

DEBILIDADES

1. Modelo territorial y urbano

- Dependencia funcional metropolitana
- Crecimiento reciente poco diversificado
- Presión sobre el suelo rústico
- Borde urbano mejorable

2. Demografía y estructura social

- Desaceleración del crecimiento
- Dependencia del saldo migratorio
- Inicio de envejecimiento estructural
- Focos de vulnerabilidad social

3. Estructura económica y empleo

- Excesiva terciarización
- Dependencia del ciclo inmobiliario
- Atomización empresarial
- Débil base productiva local

4. Movilidad e infraestructuras

- Alta dependencia del vehículo privado
- Transporte público limitado en relación con la dinámica metropolitana
- Infraestructuras condicionadas por crecimiento rápido

5. Medio ambiente, paisaje y riesgos

- Escasa diversificación de usos del suelo
- Riesgos naturales presentes
- Infraestructura verde aún poco estructurada

6. Planeamiento y gobernanza

- Planeamiento previo parcialmente desfasado
- Fragmentación de instrumentos sectoriales
- Capacidad municipal condicionada

Bollullos presenta una dualidad estructural: fuerte atractivo residencial y buena posición territorial, pero **dependencia funcional externa, base económica poco diversificada** y riesgos de **maduración demográfica** y ambiental.

La debilidad no es de carencia absoluta, sino de equilibrio: necesita reforzar autonomía económica, diversificación productiva, movilidad sostenible e integración ambiental para que su crecimiento no derive en fragilidad estructural a medio plazo.



FORTALEZAS

1. Posición territorial y accesibilidad

- Localización estratégica en el Aljarafe occidental
- Excelente conectividad viaria
- Integración comarcal coherente

2. Modelo urbano y estructura territorial

- Núcleo urbano compacto y reconocible
- Borde urbano relativamente definido
- Equilibrio entre urbano y rural

3. Dinámica demográfica y social

- Crecimiento demográfico (siglo XXI)
- Perfil demográfico joven y familiar
- Saldo migratorio históricamente positivo
- Estructura social cohesionada

4. Base económica y tejido empresarial

- Tejido empresarial activo y diversificado en servicios
- Capacidad emprendedora
- Relación funcional con el área metropolitana

5. Medio físico, paisaje y sostenibilidad

- Paisaje agrario bien conservado
- Soporte físico homogéneo y poco accidentado
- Escasa fragmentación ambiental
- Potencial para energías renovables

6. Infraestructuras, equipamientos y movilidad

- Red viaria interna funcional
- Red de caminos rurales existente
- Dotaciones públicas consolidadas

7. Planeamiento y gobernanza

- Momento oportuno para redefinir el modelo urbano
- Existencia de instrumentos complementarios
- Identidad municipal clara

La principal fortaleza de Bollullos de la Mitación reside en la **combinación de posición metropolitana, identidad territorial propia y estructura urbana compacta con población joven y paisaje agrario preservado.**

No es solo un municipio bien conectado, sino **un territorio equilibrado entre ciudad y campo**, con capacidad real de evolucionar hacia un modelo sostenible si gestiona adecuadamente su crecimiento.



AMENAZAS

1. Dinámicas metropolitanas y contexto territorial

- Competencia residencial con municipios del entorno
- Dependencia de decisiones supramunicipales
- Expansión metropolitana difusa

2. Riesgos demográficos y sociales

- Envejecimiento acelerado si se frena la inmigración interna
- Fuga de población joven cualificada
- Incremento de la vulnerabilidad social

3. Economía y mercado laboral

- Crisis del sector inmobiliario o de la construcción
- Debilidad ante cambios en el consumo interno
- Escasa implantación de sectores innovadores

4. Vivienda y mercado inmobiliario

- Incremento de precios de la vivienda
- Proliferación de vivienda dispersa o irregular
- Envejecimiento del parque residencial

5. Medio ambiente, cambio climático y riesgos naturales

- Aumento de eventos climáticos extremos
- Riesgos hidrológicos y geotécnicos
- Degradación del paisaje agrario

6. Movilidad, energía e infraestructuras

- Congestión viaria creciente
- Retraso en la implantación de transporte público eficiente
- Incremento de costes energéticos

7. Gobernanza y planificación

- Descoordinación entre planes sectoriales
- Limitaciones presupuestarias municipales
- Ritmo de adaptación normativa

La amenaza estructural para Bollullos no es un colapso inmediato, sino **la pérdida de equilibrio**: si coinciden desaceleración demográfica, encarecimiento de vivienda, dependencia del coche y escasa diversificación económica, el municipio podría pasar de un modelo residencial atractivo a uno **funcionalmente débil y ambientalmente tensionado** dentro del área metropolitana. La clave de la amenaza es **la inercia**, no la crisis súbita.



OPORTUNIDADES

1. Posicionamiento territorial y rol metropolitano

- Consolidarse como municipio residencial de calidad, no solo dormitorio
- Nodo intermedio en el Aljarafe occidental
- Ventana de planificación en fase de maduración

2. Modelo urbano y regeneración

- Cualificación del borde urbano
- Regeneración y densificación equilibrada del tejido existente
- Integración ordenada de edificaciones en suelo rústico

3. Demografía, vivienda y cohesión social

- Atracción de población joven y familias
- Diversificación tipológica de vivienda
- Refuerzo de servicios de proximidad

4. Economía local y empleo

- Impulso de economía de servicios avanzados y teletrabajo
- Desarrollo de economía verde y circular
- Potenciación del comercio y la hostelería de proximidad
- Revalorización del sector agrario

5. Medio ambiente, paisaje e infraestructura verde

- Construcción de una red de infraestructura verde municipal
- Parques agrarios y cinturón agroecológico
- Implantación controlada de energías renovables

6. Movilidad y accesibilidad

- Impulso de movilidad blanda
- Intermodalidad con transporte metropolitano
- Accesibilidad universal

7. Gobernanza, planificación e innovación pública

- Alineación con agendas supramunicipales y fondos europeos
- Participación ciudadana estructurada
- Digitalización de la gestión municipal
- Simplificación administrativa y mejora de transparencia.
- Atracción de actividad económica vinculada a innovación.

La gran oportunidad de Bollullos de la Mitación es **pasar de municipio en crecimiento a municipio modelo de equilibrio metropolitano**: compacto, verde, conectado y socialmente cohesionado. Su combinación de paisaje agrario preservado, población joven y buena accesibilidad le permite **construir un desarrollo cualitativo**, no solo cuantitativo, basado en regeneración urbana, economía verde y calidad de vida.

