Documento de **Avance de Plan** FASE III

Diputación Sevilla

PBOM PARADAS

Plan Básico de Ordenación Municipal de **Paradas**

julio de 2025

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

Iniciativa

El Plan Básico de Ordenación Municipal se redacta por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Paradas. Los trabajos de redacción del presente PBOM, se producen bajo la gestión y participación del Alcalde **D. Rafael Cobano Navarrete**, que, junto al resto de la Corporación Municipal, han impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular este instrumento. La financiación y supervisión técnica se realiza por parte de la Diputación Provincial de Sevilla.

La coordinación urbanística entre el Equipo Redactor y el Área de Urbanismo del Ayuntamiento, ha sido realizada por **Dña. Ángela Romero Humanes**, arquitecta municipal persona responsable del contrato. Los criterios y objetivos de política urbanística municipal, serán establecidos por **Comisión Municipal** del Ayuntamiento de Paradas, y que estará formada, además de por la arquitecta municipal, por los siguientes integrantes:

- D. Rafael Cobano Navarrete.
  Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Paradas. Responsable del Área de Urbanismo y Obras, Participación Ciudadana y Educación.
- D. Alejandro Ternero Vera.
  Delegado de Innovación, Nuevas Tecnologías, Medios de Comunicación y Deportes.
- D. Antonio V. Bustos Cabello.
  Secretario Municipal.

A su vez, los trabajos de elaboración del presente instrumento serán supervisados por una **Mesa Técnica de Seguimiento** (**MTS**), constituida al efecto desde el Servicio de Urbanismo de la Excma. Diputación Provincial de Sevilla para la redacción del presente Instrumento, y que está formada, además de por la Dirección y Coordinación del Equipo Redactor del PBOM, por los siguientes integrantes:

- Dña. Ángela Romero Humanes.
  Arquitecta municipal del Ayuntamiento de Paradas.
- D. Enrique José Carmona Calvo.
  Arquitecto Técnico municipal del Ayuntamiento de Paradas.
- D. Alfredo Suárez Barrera.
  Ingeniero Técnico Industrial municipal del Ayuntamiento de Paradas.
- D. Antonio Vicente Bustos Cabello.
  Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Paradas.
- D. Enrique Javier Zamora Rodríguez.
  Arquitecto del Servicio de Asistencia Urbanística del Área de Cohesión Territorial de la Diputación Provincial de Sevilla.

En base al artículo 115.2 y 116 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA), y a fin de impulsar la tramitación del presente instrumento, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ha constituido la **Mesa de Trabajo** (**MT**). La misma, estará formada, además de por la Dirección y Coordinación del Equipo Redactor del PBOM, por los siguientes integrantes:

- D. Sergio Estévez Salazar
  Jefe de Servicio de Urbanismo.
- D. Isabel Ramírez Senra
  Jefa de la Oficina de Ordenación del Territorio.
- Dña. M.ª Luz Palacios Rodríguez
  Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico
- D. Alfonso Gallardo León
  Jefe de la Sección de Gestión y Ejecución de Planes.
- D. Alberto Rodríguez López
  Técnico del Servicio de Urbanismo.
- D. Marina Lora Chapela
  Técnico del Servicio de Urbanismo.
- D. Sergio Álvarez García
  Asesor Técnico de Ordenación del Territorio.
- Dña. Ana Vilches Cano
  Personal Administrativo.

Equipo

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

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

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

MELENDEZ GUTIERREZ SANTIAGO - 77820209P
Firmado digitalmente por MELENDEZ GUTIERREZ SANTIAGO - 77820209P
Fecha: 2025.08.07 13:16:56 +02'00'

MELENDEZ RODRIGUEZ JOSE MANUEL - 27289730T
Firmado digitalmente por MELENDEZ RODRIGUEZ JOSE MANUEL - 27289730T
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-27289730T, givenName=JOSE MANUEL, sn=MELENDEZ RODRIGUEZ, cn=MELENDEZ RODRIGUEZ JOSE MANUEL - 27289730T
Fecha: 2025.08.07 14:06:12 +02'00'

Dirección y Coordinación:

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

Área de Medio Ambiente

D. Braulio Asensio Romero
Licenciado en Ciencias Biológicas

D. Salvador González Parra
Ingeniero Agrícola y Graduado en Ciencias Ambientales

Área Jurídica y Área Técnica

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

Dña. Carmen Funes Mejías
Técnico – urbanista – (*E. Arquitectura*)

D. Sergio Carrasco Pantoja
Técnico – urbanista – (*E. Arquitectura*)

Área de Sistemas de Información Geográfica (SIG)

D. Christopher Morales Arévalo
Ingeniero Geógrafo en Planificación Territorial

Área de Patrimonio

Dña. Araceli Rodríguez Azogue
Licenciada en Geografía e Historia

D. Álvaro Fernández Flores
Licenciado en Geografía e Historia

Área de Participación Ciudadana, Integración y Perspectiva de Género.

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

Identificación

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Paradas lo constituyen el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas, aprobado en Pleno Municipal el 25/5/2005 y su **adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)**, según **decreto 11/2008**, aprobada definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento el 8/10/2008, asimilando su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística. El referido instrumento está vigente desde su publicación en el BOP el 5 de marzo de 2009.

Desde la formulación de su planeamiento general, las circunstancias sociales, culturales, tecnológicas y económicas de Paradas han cambiado. En este contexto, y tras tantos años con el mismo planeamiento, se estima necesaria la formulación de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general: el **Plan Básico de Ordenación Municipal** (**PBOM**), con el fin de dotar al municipio de un instrumento adaptado a la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía*, **LISTA**, que permita afrontar nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible a corto, medio y largo plazo.

El PBOM definirá marco el nuevo marco de la ordenación territorial, el modelo general y detallado de ordenación del municipio bajo las determinaciones correspondientes del Artículo 65 de la *LISTA* y que comprende los siguientes:

Determinaciones del PBOM contenidas en el Artículo 63.1:

*a) La **clasificación** del suelo con la delimitación del **suelo urbano** y del **suelo rústico**.*

*b) La **delimitación** y la normativa general de las **categorías** del **suelo rústico**, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.*

d) *La delimitación de los **bienes y espacios** que deban contar con una singular **protección** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.*

Determinaciones del PBOM contenidas en el Artículo 66.1:

a) *La **división** de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.*
b) *La **distinción**, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.*
c) *Las **alineaciones y rasantes** de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.*
d) *La **normativa** de **edificación** y **urbanización**.*
f) *La delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias*. Con aplicación de lo establecido en los artículos 27 y 29, debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

El ámbito de actuación del presente PBOM es la totalidad del término municipal de Paradas.

Documentos integrantes del Avance del PBOM

Memoria:

A. Memoria Informativa y Descriptiva.

B. Memoria de Participación e Información Pública.

C. Memoria de Diagnóstico.

D. Memoria de Ordenación.

Cartografía:

E. Cartografía.

Síntesis:

G. Resumen Ejecutivo.

Documentos y Estudios Complementarios:

F. Documento Inicial Estratégico (DIE).

Anexos al Documento Inicial Estratégico.

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

Anexos al Borrador Urbanístico.

Índice pormenorizado

Documentos integrantes de la Memoria

A. Memoria Informativa y Descriptiva 10

A.a). Criterios, finalidad y objetivos. 12

A.b). Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación. 27

A.c). Antecedentes del planeamiento y Afecciones Sectoriales. 27

A.d). Análisis y situación de los principales problemas detectados y líneas de actuación. 51

A.e). Descripción de la movilidad en el municipio. 56

A.f). Descripción de las formas de participación ciudadana en el proceso de elaboración del plan. 68

A.g). Zonificación acústica. Impacto acústico. 71

A.h). Otra Información relevante: El Patrimonio Histórico de Paradas. 75

B. Memoria de Participación e Información Pública 84

B.a). Plan de Participación Ciudadana. 85

B.b). Marco Jurídico de la Participación ciudadana. 85

B.c). Participación ciudadana en la redacción del PBOM. 87

B.d). Medidas y actuaciones para el fomento de la participación ciudadana. 89

B.e). Resultado de la consulta pública y participación ciudadana hasta la Fase II. . 91

B.f). Resultado de la consulta y participación ciudadana en Fase III. 94

C. Memoria de Diagnóstico. 111

C.a). Introducción. 113

C.b). La Situación de Paradas y su conformación Urbana. 114

C.c). Análisis del planeamiento vigente y estado de ejecución. 117

C.d). Análisis de las Infraestructuras supramunicipales. 119

C.e). Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales..... 121

C.f). Análisis del estado de movilidad y accesibilidad del municipio. 126

C.g). Estrategias Previas para la incorporación y el desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo. 128

C.h). Análisis y evaluación del patrimonio histórico-cultural. 130

D. Memoria de Ordenación. 143

D.a). Alternativas..... 145

D.b). Modelo Territorial..... 195

D.c). Justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental. 199

D.d). Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan..... 200

D.e). Avance de la situación básica del suelo..... 203

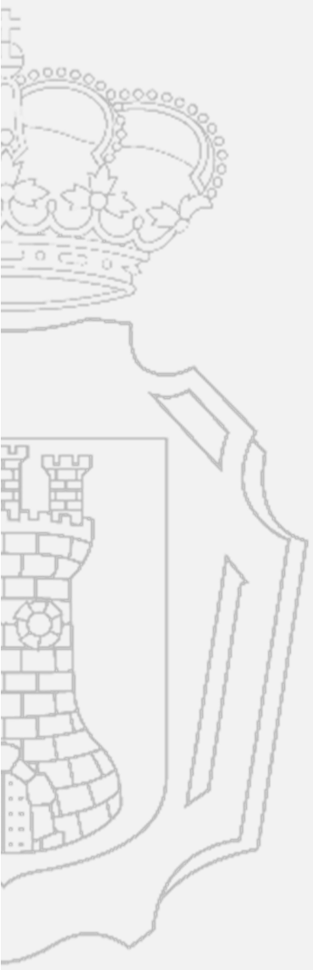
D.f). Propuesta de Dotaciones en la nueva ordenación. 215

D.g). Directrices de protección..... 216

D.h). Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad..... 217

D.i). Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes..... 223

D.j). Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta..... 227



PBOM PARADAS

www.pbomparadas.es

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

Documento de **Avance de Plan**

A. Memoria Informativa y Descriptiva | FASE III

Diputación Sevilla

PBOM PARADAS

Plan Básico de Ordenación Municipal de **Paradas**

julio de 2025

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

A. Memoria Informativa y Descriptiva

A.a). Criterios, finalidad y objetivos. 12

A.a).1. Criterios y Objetivos Generales de la LISTA. 12

A.a).2. Criterios y Objetivos de la Agenda Urbana. 14

A.a).3. Criterios y Objetivos de la Participación Ciudadana. 19

A.a).4. Objetivos del PBOM. 20

A.a).5. Objetivos Ambientales. 26

A.b). Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación. 27

A.b).1. La necesidad de un nuevo plan para Paradas. 27

A.b).2. La oportunidad del Plan. 27

A.c). Antecedentes del planeamiento y Afecciones Sectoriales. 27

A.c).1. Planeamiento urbanístico vigente. Antecedentes del planeamiento e instrumentos posteriores. 27

A.c).2. Grado de desarrollo del planeamiento vigente. 31

A.c).3. Relación de normativas de aplicación con incidencia en el plan. 35

A.c).4. Marco Legislativo Estatal. 39

A.c).5. Planificación Territorial 41

A.c).6. Planificación Medioambiental. 45

A.c).7. Planificación Hidrológica. 49

A.c).8. Planificación de la Movilidad. 49

A.c).9. Planificación de la Infraestructura eléctrica. 49

A.c).10. Otros Documentos y Planificación Sectorial. 50

A.d). Análisis y situación de los principales problemas detectados y líneas de actuación. 51

A.d).1. Principales problemas detectados. 51

A.d).2. Líneas de trabajo generales y específicas para el tratamiento y resolución de los problemas detectados. 54

A.e). Descripción de la movilidad en el municipio. 56

A.e).1. La Movilidad Motorizada. 56

A.e).2. La Movilidad Activa y la Accesibilidad. 65

A.f). Descripción de las formas de participación ciudadana en el proceso de elaboración del plan. 68

A.f).1. Plan de Participación Ciudadana. 68

A.f).2. Página web del PBOM. 68

A.f).3. Correo electrónico de contacto. 69

A.f).4. Redes Sociales. 69

A.f).5. Cuestionarios de Participación Ciudadana. 69

A.f).6. Jornadas Informativas. 70

A.f).7. Oficina de Atención a la Ciudadanía. 70

A.f).8. Guía de Participación Ciudadana. 70

A.g). Zonificación acústica. Impacto acústico. 71

A.g).1. Legislación relativa al ruido y contaminación acústica. 71

A.g).2. Principios básicos referentes al ruido y la contaminación acústica. 71

A.g).3. Servidumbre acústica. 72

A.g).4. Sensibilidad Acústica y Mapas de Ruido. 73

A.h). Otra Información relevante: El Patrimonio Histórico de Paradas. 75

A.h).1. La Construcción Histórica del Territorio. 75

A.h).2. La Protección del Patrimonio Cultural. 79

A.a). Criterios, finalidad y objetivos.

A.a).1. Criterios y Objetivos Generales de la LISTA.

A.a).1.1. Principios Generales de la Ordenación.

El planteamiento del nuevo modelo urbanístico de Paradas, debe dar respuesta a los principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística establecidos en el artículo 4 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía*.

En él, se señala que tienen **carácter informador** para la actividad territorial y urbanística y para el presente instrumento de ordenación general, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de este último. Las actuaciones territoriales y urbanísticas, y el nuevo PBOM de Paradas, debe, por tanto, ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

a) **Viabilidad social:**

Las actuaciones que se propongan deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y ha sido dimensionada en función de una demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarias, y tomando medidas para evitar la especulación.

b) **Viabilidad ambiental y paisajística:**

La ordenación propuesta debe justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.

c) **Ocupación sostenible del suelo:**

El nuevo instrumento deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.

d) **Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética.**

Las actuaciones llevadas a cabo serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, y en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

e) **Resiliencia.**

El modelo propuesto deberá tener capacidad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.

f) **Viabilidad económica.**

Las actuaciones de transformación urbanística propuestas a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.

g) **Gobernanza en la toma de decisiones.**

El nuevo instrumento de ordenación fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos. Del mismo modo, servirá como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito, de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, POTA).

Los principios establecidos para la ordenación por la normativa autonómica, tiene con carácter específico los siguientes **criterios, finalidades y objetivos generales** para el nuevo PBOM:

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual**. El nuevo Instrumento sentará las bases de una nueva propuesta de estructura general y detallada del territorio que permitirá a Paradas seguir avanzando.
2. **Fomentar una mayor participación** de la ciudadanía en la toma de decisiones para la nueva ordenación y estructura general y detallada del territorio.
3. **Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas** de Paradas a través del marco regulador y normativo que establece el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal.
4. **Visión estratégica y adaptabilidad a nuevos contextos**. Los cambios culturales, tecnológicos, medioambientales, sociales y económicos se producen a un ritmo cada vez mayor. El PBOM debe prever estrategias capaces de responder de manera eficaz y sostenible a las nuevas demandas del territorio.
5. **Ordenar y estructurar de acuerdo al modelo territorial** derivado de las leyes, planes supramunicipales o de interés autonómico, y políticas sectoriales.
6. **Facilitar el acceso a la información de la ciudadanía** durante el proceso de elaboración del instrumento y tras su aprobación. El nuevo instrumento tendrá por finalidad facilitar la gestión y acceso a la información mediante la integración de un Sistema de Información Geográfica interoperable.
7. Prever una **ordenación sostenible** con el **medio ambiente** y el **patrimonio**, y **adaptativa** a los diferentes escenarios derivados de posibles crisis energéticas y el cambio climático.

A.a).1.2. Criterios Generales de la LISTA.

El modelo urbanístico de Paradas debe dar respuesta a los criterios generales de la ordenación urbanística contemplados por los **artículos 61 y 65 de la LISTA**. Se expone el primero:

1. A fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una **ocupación racional y eficiente del suelo**.

   El nuevo Instrumento establecerá directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. Para ello, fomentará la consolidación del núcleo urbano de Paradas y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo estos nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31 de la LISTA.

2. La nueva ordenación urbanística, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas como privadas, deberá:

   a. Dotar a la ciudad de **espacios libres y zonas verdes** en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. La ordenación procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.

   b. **Resolver los problemas de movilidad** mejorando la red viaria, (proponiendo una red ciclista) y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.

   c. **Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón** frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.

   d. Incluir los **equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda** de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.

   e. Establecer **redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos** y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.

   f. Se incluirá, cuando deban formar parte de actuaciones de nueva urbanización con uso predominante residencial, los suelos que el instrumento de ordenación adscriba a la **dotación pública de viviendas** sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler, tanto en los supuestos en que así se determine, como cuando se derive la necesidad de contar con este tipo de viviendas de naturaleza rotatoria, con finalidad de atención a determinados colectivos con dificultades.

3. Los criterios y directrices que establece el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal, garantizarán, en todo caso, una **adecuada equidistribución de cargas y beneficios** entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o se posibilite delimitar.

4. Los instrumentos que establezcan futuros desarrollos mediante ordenación urbanística detallada respetarán los **criterios** que, respecto a **estándares y reservas dotacionales**, se establecen en el presente PBOM como instrumento de ordenación general.

   Se destinará como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, pudiéndose modular reglamentariamente en función de las características del municipio, cuando se cuente con una alternativa equivalente que haga innecesaria la reserva o cuando dicha reserva no sea suficiente para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático o el adecuado esparcimiento de la ciudadanía.

5. En los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. El PBOM preverá una redistribución de dichos porcentajes en sus respectivos ámbitos de ordenación.

6. El PBOM podrá destinar el **subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados**, **aparcamientos** u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en superficie.

   A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público-privadas, pudiendo además desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

El **Plan Básico de Ordenación Municipal**, (PBOM), tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el *modelo general y detallado de ordenación* del municipio, que según el **Artículo 65** de la LISTA comprende los siguientes:

Determinaciones del PBOM contenidas en el Artículo 63.1:

a) *La **clasificación** del suelo con la delimitación del **suelo urbano** y del **suelo rústico**.*

b) *La **delimitación** y la normativa general de las **categorías** del **suelo rústico**, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.*

c) *La delimitación de los **bienes y espacios** que deban contar con una singular **protección** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.*

Se incluye como parte sustantiva del PBOM además, la delimitación del Sistema General de Espacios Libres, y de la Ordenación Urbanística Detallada del Suelo Urbano contenidas en las determinaciones del artículo 66.1. de la LISTA:

a) *La **división** de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.*

b) *La **distinción**, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.*

c) *Las **alineaciones y rasantes** de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.*

d) *La **normativa** de **edificación** y **urbanización**.*

f) *La delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias*. Con aplicación de lo establecido en los artículos 27 y 29, debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

A.a).2. Criterios y Objetivos de la Agenda Urbana.

A.a).2.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

El desarrollo sostenible, se entiende como el impulso capaz de satisfacer las necesidades de la sociedad del presente sin comprometer las capacidades de las futuras generaciones. Para alcanzarlo, es fundamental encontrar el equilibrio entre tres elementos básicos interrelacionados: el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente.

En 2015, la Organización de las Naciones Unidas (en adelante ONU), aprobó la **Agenda para el Desarrollo Sostenible 2030**, incluyendo 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con sus respectivas metas específicas. Entre todos ellos, destaca el ODS 11 por tener por objetivo la consecución de ciudades más sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible no son jurídicamente vinculantes. No obstante, los países signatarios se comprometen a adoptarlos como propios y a integrarlos en sus marcos nacionales para su efectiva consecución.

La **Nueva Agenda Urbana** (**2016**) aprobada por las Naciones Unidas, es una herramienta que se pone al servicio de la Agenda 2030 para conseguir el ODS 11 y también para alcanzar todas las metas con componente territorial y urbano que tienen el resto de los ODS. Esta Agenda, nace del convencimiento de que todo lo verdaderamente relevante que está pasando y que seguirá pasando en el mundo sucede y sucederá cada vez más en las ciudades y en los asentamientos urbanos. Y de ahí, que las ciudades y los diferentes asentamientos deban ser el centro de las políticas sociales, económicas y medioambientales que se adopten para lograr una mayor sostenibilidad.

La **Agenda Urbana para la Unión Europea** (**2016**) se plantea desde una perspectiva claramente operativa, y busca la implicación de las instituciones europeas en una materia en la que los Tratados comunitarios no les reconocen competencias específicas y vinculantes.

El urbanismo es una competencia de los Estados miembros, y como tal, la Agenda se limita a generar un marco de trabajo conjunto cada vez más participativo entre las instituciones de la UE, los Estados miembros, las regiones, las ciudades y otros actores interesados.

La Agenda Urbana para la U.E. establece 14 objetivos temáticos: Empleo y competencias en la economía local; Pobreza urbana (regeneración de barrios); Vivienda; Inclusión de migrantes y refugiados; Uso sostenible del suelo y soluciones basadas en la naturaleza; Economía circular; Adaptación al clima; Transición energética; Movilidad urbana; Calidad del aire; Transición digital; Contratación pública innovadora y responsable; Seguridad y Patrimonio cultural.

Tras el nacimiento de la Agenda Urbana para el Desarrollo Sostenible 2030, la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas y la adopción de la Agenda Urbana para la Unión Europea como política comunitaria, diferentes estados, regiones y ciudades se suscribieron a esta iniciativa. En Paradas, conforman los convenios marcos de referencia para el Desarrollo Sostenible la Agenda Urbana Española 2019 y la Agenda Urbana de Andalucía 2030.

A.a).2.2. Agenda Urbana española 2030.

La Agenda Urbana Española, fue suscrita por Consejo de Ministros el 22 de febrero 2019 dentro del citado marco internacional y conforma la hoja de ruta que marca la estratega y acciones a implementar hasta 2030 para hacer de los pueblos y ciudades de España ámbitos de convivencia sostenibles, amables, acogedores, saludables y concienciados.

Este documento se concibe como un marco estratégico con una serie de objetivos muy ambiciosos que buscan acoger una nueva visión del urbanismo. La misma, se estructura en torno a 10 grandes objetivos estratégicos. Son los siguientes:

Este decálogo de objetivos estratégicos a su vez, despliega un total de 30 objetivos más específicos, y una larga lista de posibles líneas de actuación, que funcionan a modo de repertorio para todas aquellas iniciativas que busquen comprometerse con los ODS. Estos objetivos de segundo nivel son los siguientes:

1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo

- Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.
- Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.

2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente

- Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
- Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos.
- Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
- Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.
- Impulsar la regeneración urbana.
- Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios.

3. Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia

- Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.

4. Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular

- Ser más eficiente energéticamente y ahorrar energía.
- Optimizar y reducir el consumo de agua.
- Fomentar el ciclo de los materiales.
- Reducir los residuos y favorecer su reciclaje.

5. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible

- Favorecer la ciudad de proximidad.
- Potenciar modos de transporte sostenibles.

6. Fomentar la cohesión social y buscar la equidad

- Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos.
- Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad.

7. Impulsar y favorecer la Economía Urbana

- Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.
- Fomentar el turismo inteligente, sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.

8. Garantizar el acceso a la vivienda

- Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.
- Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.

9. Liderar y fomentar la innovación digital

- Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (Smart Cities).
- Fomentar la administración electrónica y reducir la brecha digital.

10. Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza

- Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión.
- Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel.
- Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación.
- Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana, así como de intercambio y difusión de la información.

A.a).2.3. Agenda Urbana de Andalucía 2030.

La Agenda Urbana de Andalucía constituye un instrumento estratégico a partir del cual se establecen las bases y directrices generales en relación con la intervención en áreas urbanas, y se sustentan en el Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, entendido como marco de ideas y estándares que especifica tanto los objetivos de la política y el tipo de instrumentos que pueden utilizarse para alcanzarlos, como la naturaleza misma de los problemas que deben abordar.

En consecuencia, este modelo no solo entiende la forma de abordar los problemas urbanos desde una dimensión sustantiva, relacionada con el contenido de la política pública u objetivos de la misma, sino también desde su dimensión procedimental, relacionada con la forma en que se gestionan las políticas urbanas, en relación a elementos como los procedimientos de gestión o el enfoque colaborativo, entre otros.

La Agenda Urbana de Andalucía y su Modelo de Desarrollo Sostenible e Integrado se sustenta en la promoción de actuaciones en áreas urbanas desde las siguientes perspectivas:

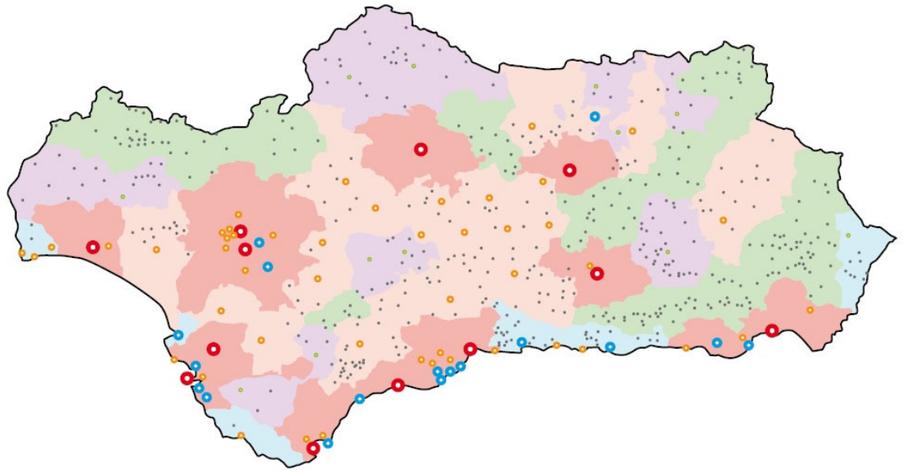
1. **Estratégica**, tratando de alinear las actuaciones de las áreas sobre las que se interviene con los objetivos de la ciudad en su conjunto;
2. **Holística**, entendiendo el carácter multidimensional tanto de los problemas urbanos como de las soluciones que se plantean para ellas;
3. **Participativa**, buscando la implicación del conjunto de actores del territorio objeto de intervención en la búsqueda de soluciones;
4. **Territorializada**, considerando la naturaleza y características propias de las áreas urbanas a las que se destinan las intervenciones.

Los elementos fundamentales que determinan a su vez, su configuración como estrategia de desarrollo son los siguientes:

1. Las dimensiones claves establecidas en los procesos de reflexión sobre desarrollo de ciudades que se encuentran en la Nueva Agenda Urbana de la ONU, en la Agenda Urbana Europea y la Agenda Urbana de España, de manera que la **reflexión y las pautas de estructuración se alineen** con los diferentes niveles de gobierno.
2. Para su elaboración se han utilizado **métodos y técnicas participativas**, que permiten incorporar las aportaciones de los actores públicos y privados relevantes de la realidad social y económica andaluza.
3. Es un **instrumento territorializado**, de manera que el Sistema de Urbano de Referencia expuesto a continuación está presente en su formulación, para que la respuesta a los retos de desarrollo urbano esté adaptados a las características de las diferentes tipologías de ciudades con que cuenta nuestra región.

La Agenda Urbana de Andalucía 2030 conforma, por tanto, el marco estratégico para el desarrollo de las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía.

Su carácter territorializado, adscrito al Sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), organiza el conjunto del territorio en 5 categorías: áreas metropolitanas, sistema de ciudades interiores, sistema de ciudades medias litorales, sistema de asentamientos rurales con centro urbano y sistemas de asentamientos rurales sin centro urbano.

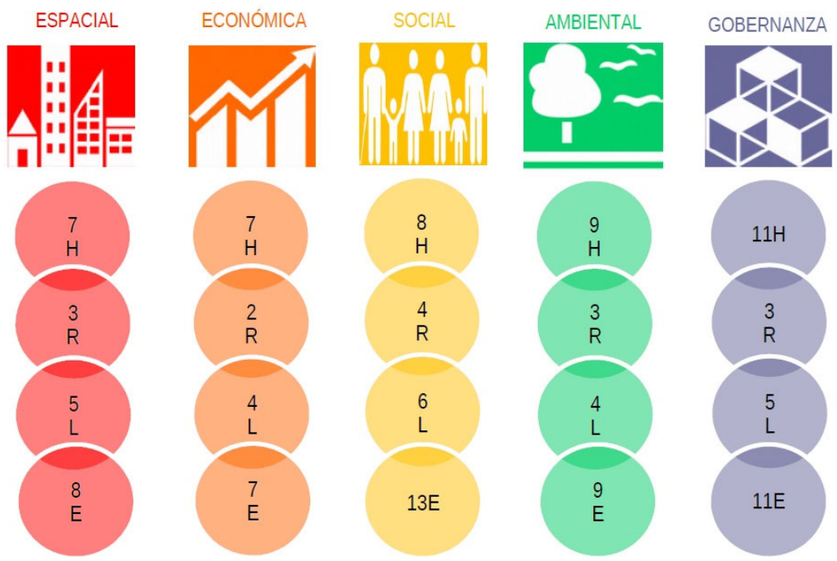


Elementos del Sistema Urbano de Referencia para la Agencia Urbana de Andalucía – Elaborado a partir del Censo de Población 2001 | Fuente: Agenda Urbana de Andalucía 2030

La Agenda, a su vez, estructura el sistema de producción de contenidos en torno a cuatro elementos:

- **Hechos:** Cuestiones que plantean desafíos, problemas o necesidades en torno a las ciudades.
- **Retos:** Claves sobre las que se pretende transformar la realidad urbana de Andalucía.
- **Líneas estratégicas:** traducción en estrategias de retos identificados, fundamentadas con base al crecimiento del territorio.
- **Ejes de actuación:** Aspectos esenciales propuestos para abordar cada línea estratégica.

Estos elementos, adquieren forma a partir de cinco dimensiones adaptadas a la realidad urbana de nuestra región y se mencionan o desarrollan en los documentos de referencia mediante una notable alineación en cuanto a temáticas: la **Dimensión Espacial, Económica, Social, ambiental y Gobernanza**.



Estructura de la Agenda Urbana de Andalucía | Fuente: Agenda Urbana de Andalucía 2030

A.a).2.4. Agenda Urbana en Paradas.

En la actualidad, **Paradas no dispone de una Agenda Urbana** propia formulada como documento estratégico independiente. No obstante, el Plan Básico de Ordenación Municipal asume de forma transversal los principios, objetivos y líneas de actuación recogidos tanto en la **Agenda Urbana Española 2030** como en la **Agenda Urbana de Andalucía 2030**, integrando sus planteamientos en el modelo de ordenación propuesto.

En este sentido, el PBOM de Paradas se concibe como un instrumento básico de planificación que contribuirá a la **implementación progresiva de una Agenda Urbana Local**, a partir de los siguientes compromisos estratégicos:

- Promover un desarrollo urbano **cohesionado, sostenible y resiliente**, alineado con los ODS de la Agenda 2030.
- Impulsar la **inclusión social**, la mejora del entorno construido y el acceso equitativo a servicios y dotaciones.
- Fomentar una **gestión racional del suelo**, evitando su consumo innecesario, favoreciendo la regeneración del tejido urbano y la protección del medio rural.
- Reforzar la **movilidad sostenible** y la conectividad territorial, tanto en el núcleo urbano como en el ámbito rural.
- Garantizar la **transparencia y la participación ciudadana** en la toma de decisiones urbanísticas.
- Incorporar criterios de **eficiencia energética, adaptación al cambio climático y conservación del patrimonio natural y cultural**.

Con ello, el PBOM de Paradas no solo dará cumplimiento a los criterios y exigencias de la LISTA, sino que se fundamentará en base los objetivos de las Agendas Urbanas hacia una planificación urbanística sostenible, en línea con los compromisos internacionales, estatales y autonómicos. En este sentido, las Agendas Urbanas nacional y autonómica, así como la Estrategia de Sostenibilidad Urbana de Andalucía serán los que establecerán el *marco estratégico* propio del nuevo PBOM para establecer *los criterios y objetivos fundamentales*.

Por todo ello, y a fin de abordar los criterios, finalidades y objetivos del presente instrumento en correspondencia con los establecidos por estas agendas, es preciso exponer la relación de estas últimas con todos aquellos instrumentos estratégicos desarrollados en Paradas, o en su ausencia a escala provincial, y con aplicabilidad directa sobre el modelo de ciudad. Estos documentos se desarrollan a continuación teniendo en cuenta su trascendencia en los aspectos espaciales, económicos, sociales, ambientales y de gobernanza.

A.a).2.4.1) *Agenda 21 Local (A21L).*

Plan estratégico aprobado en 2005 que busca promover el desarrollo sostenible a nivel local. Se basa en la participación ciudadana y la colaboración entre diferentes actores para abordar los desafíos ambientales, económicos y sociales. La Agenda 21 Local busca mejorar la calidad de vida de la comunidad, proteger el medio ambiente y promover la equidad a través de la planificación y acciones sostenibles a nivel local. Entre sus objetivos principales, se incluye la mejora de la gestión de residuos, la eficiencia energética, la movilidad sostenible y la conservación del patrimonio natural y cultural.

Este documento se contempla en todos los ámbitos, ya que incide de manera transversal sobre todas las áreas del municipio.

A.a).2.4.2) *Plan Estratégico Provincial de Innovación y Territorio Inteligente (PEITI).*

Documento marco que busca impulsar la transformación digital y el desarrollo sostenible en los municipios de la provincia. El mismo, aprobado en noviembre de 2020, establece una hoja de ruta para convertir a la provincia en un "Territorio Inteligente", mediante la modernización de la administración local, la mejora de los servicios digitales y el fomento del emprendimiento y la innovación.

El plan se estructura en varios ejes estratégicos, entre los que se incluyen la gobernanza y transformación digital, el territorio sostenible, la sociedad inclusiva y segura, y el turismo y desarrollo económico. Estas áreas abarcan aspectos como la digitalización de servicios públicos, la eficiencia energética, la cohesión social y la promoción del turismo inteligente.

En el nuevo PBOM de Paradas, este plan ofrece un marco de referencia para alinear la planificación urbanística con las estrategias provinciales de innovación y sostenibilidad. Incorporar sus directrices en el presente PBOM, facilitaría el acceso a los recursos provinciales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos mediante la adopción de tecnologías inteligentes y prácticas sostenibles. Este documento se contempla en el ámbito económico e innovación digital.

A.a).2.4.3) *Plan de Medidas Antifraude (PMA).*

Aprobado en junio de 2024, el PMA es un instrumento adoptado en cumplimiento de las obligaciones derivadas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) y del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia (MRR) de la Unión Europea. Tiene como objetivo garantizar que los fondos europeos gestionados por el consistorio se utilicen de forma íntegra, transparente y eficaz, previniendo, detectando y corrigiendo cualquier posible fraude, corrupción o conflicto de intereses.

Este documento se contempla en el apartado de vulnerabilidad social.

A.a).2.4.4) *Plan de Actuación Energética Sostenible 2009 (PAES).*

Documento marco estratégico que establece las medidas y acciones para promover el uso eficiente de la energía y fomentar fuentes de energía renovable. Su objetivo principal es reducir la dependencia de los combustibles fósiles, mitigar el cambio climático y promover un desarrollo energético sostenible. Por ello, busca promover la eficiencia energética y el uso de fuentes de energía renovable, con el objetivo de reducir la dependencia de los combustibles fósiles y mitigar el cambio climático.

Este documento se contempla en el ámbito de cambio climático y resiliencia en apartado de consumos energéticos, patrones de consumo.

A.a).2.4.5) *Plan de Accesibilidad de Paradas (PDA).*

En la actualidad, el municipio de Paradas **no cuenta con un Plan de Accesibilidad** específico aprobado o publicado. No obstante, la Diputación Provincial de Sevilla, en colaboración con entidades como COCEMFE, ha puesto en marcha iniciativas para impulsar la elaboración de planes de accesibilidad en los municipios sevillanos, en el marco del Plan 'Más Sevilla'.

Esta iniciativa provincial ofrece asesoramiento técnico y apoyo institucional a los ayuntamientos interesados, lo que abre la posibilidad de que Paradas pueda desarrollar su propio Plan de Accesibilidad en un futuro próximo.

En este contexto, si durante el proceso de redacción y tramitación del PBOM se llevara a cabo la redacción de dicho documento, sus objetivos se incorporarían y adherirían al marco de las agendas urbanas como criterios y objetivos del nuevo PBOM, garantizando así una mayor coherencia entre la planificación urbanística y las políticas locales de accesibilidad universal.

Este documento se contemplaría en el apartado de vulnerabilidad social.

A.a).2.4.6) *Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF).*

Paradas no cuenta con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales independientemente de su cercanía con masas arbóreas importantes como es el ámbito de Montepalacio.

No obstante, Los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF) son instrumentos exigidos por la normativa andaluza para aquellos municipios que se encuentran en zonas de peligro medio o alto de incendios forestales. En este sentido, Paradas no se encuentra catalogado como municipio con riesgo medio o alto por lo que su elaboración no procedería. No obstante, el marco de protección de determinados ámbitos como Montepalacio se verá igualmente reflejado en el presente PBOM.

Este marco se contempla en el PBOM en el ámbito medioambiental y cambio climático.

A.a).2.4.7) *Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Paradas 2019 (PMVS).*

Con publicación en el BOP Nº253 de 31 de octubre de 2019, se aprobó definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) de febrero de 2019. El PMVS desarrolla la política de vivienda y suelo en Paradas, estableciendo una oferta de vivienda realista y factible a la demanda expuesta por la ciudadanía. No obstante, a día de la fecha este documento se encuentra algo obsoleto y lejos de las aspiraciones actuales.

Este documento, mantiene relación directa con la consecución del Objetivo Estratégico 8 de la Agenda Urbana Española "Garantizar el acceso a la vivienda".

Este documento se contempla en el análisis del ámbito espacial, en el apartado de vivienda, más concretamente.

A.a).2.4.8) *Plan de Igualdad de Paradas.*

En la actualidad, Paradas no dispone de un Plan de Igualdad municipal aprobado. No obstante, el Plan Básico de Ordenación Municipal integrará de forma transversal los principios del urbanismo inclusivo y con perspectiva de género, atendiendo a criterios de equidad, accesibilidad universal, diversidad, seguridad y uso democrático del espacio urbano.

Este marco se contempla en el PBOM en el ámbito social. Más concretamente, en el apartado de vulnerabilidad social.

A.a).2.4.9) *Plan Local de Instalaciones Deportivas y Equipamientos Deportivos de Paradas 2022 (PLIED).*

Documento marco estratégico y planificado que tiene como objetivo el desarrollo y la gestión eficiente de las instalaciones deportivas locales. Se crea con el fin de satisfacer las necesidades deportivas de la comunidad y promover la práctica del deporte como parte de un estilo de vida saludable.

Cuenta con un análisis de la oferta existente, posteriormente identifica las demandas y establece las estrategias y acciones necesarias para optimizar y ampliar las instalaciones deportivas disponibles.

Este documento se contempla en el ámbito social.

En conclusión, las agendas urbanas nacional y andaluza mediante estos documentos estratégicos, suponen ahora la continuación de la planificación estratégica ya iniciada por el Ayuntamiento con el nuevo marco que establece el PBOM. A continuación, se expone una matriz de alineación entre los planes de intervención y los objetivos de Agenda Urbana Española en contraste con los objetivos principales que acoge ahora a modo de compendio el nuevo PBOM:

Instrumentos / Estratégicos	A21L	PEITI	PMA	PAES	PMVS	PLIED	PBOM
01. Orden del territorio y uso racional del suelo.							
02. Evitar la dispersión urbana y revitalizar							
03. Cambio climático y mejora de la resiliencia							
04. Gestión sostenible de los recursos y economía circular							
05. Proximidad y la movilidad sostenible							
06. Cohesión social y equidad							
07. Impulsar y favorecer la Economía Urbana							
08. Garantizar el acceso a la vivienda							
09. Liderar y fomentar la innovación digital							
10. Mejorar Instrumentos de intervención y gobernanza							

Expuesta la relación entre los objetivos de desarrollo sostenible y los documentos estratégicos con los que cuenta Paradas, se identifica una clara convergencia entre los objetivos de estos instrumentos y las líneas de actuación que debe asumir ahora el Plan Básico de Ordenación Municipal.

No obstante, y antes de proceder con la exposición de los Objetivos Estratégicos y Específicos del PBOM, resulta crucial abordar las líneas generales de la participación ciudadana como criterio y marco estratégico adicional en la determinación de los mismos.

Por todo ello, se expone a continuación el establecimiento de los criterios y objetivos en base a la participación de la ciudadanía.

A.a).3. Criterios y Objetivos de la Participación Ciudadana.

El proceso participativo desarrollado hasta la presente Fase III del PBOM de Paradas ha permitido recoger aportaciones valiosas de la ciudadanía, reflejando las inquietudes, prioridades y propuestas que diversos sectores de la población consideran relevantes para el futuro urbanístico del municipio.

Este proceso se ha estructurado mediante una consulta pública abierta a través de la página web oficial del PBOM (www.pbomparadas.es), canalizada a través de un buzón digital que ha facilitado el envío directo de sugerencias y a partir de la asistencia a la Oficina que se ha puesto a disposición de la ciudadanía.

El número de respuestas recibidas y su participación mediante los cuestionarios o la asistencia a la Oficia Técnica ha sido bastante fructífere ya que han permitido identificar algunas líneas claras de interés general que orientan los objetivos del plan desde la perspectiva social y territorial más cercana. A continuación, se resumen las cuestiones más reiteradas:

Sobre las prioridades del nuevo plan:

- Mejora de los servicios básicos en asentamientos rurales y zonas periféricas (pavimentación, saneamiento, alumbrado): El Palomar, El Calvario, La Monjía, El Descansillo y Camino de las Huertas.
- Necesidad de consolidar el Recinto Ferial como espacio estable y dotarlo de condiciones adecuadas para su uso público.
- Recuperación y acondicionamiento de caminos rurales y mejora de la accesibilidad a espacios agrícolas y ganaderos.
- Mayor protección del patrimonio histórico, incluyendo elementos etnológicos y rurales dispersos.
- Aumento de las zonas verdes y parques de naturaleza rural, especialmente en bordes consolidados.

Sobre el modelo urbano y el crecimiento:

- Se valora positivamente que el plan no plantee una expansión excesiva y se centre en mejorar lo existente.
- Los crecimientos deben concentrarse en la zona este y sur del núcleo urbano, evitando afecciones a zonas agrarias activas.
- Las actuaciones sobre asentamientos como El Calvario se consideran necesarias y urgentes, pero con condiciones adecuadas de integración.

Sobre la actividad económica:

- Se apunta la necesidad de consolidar suelos productivos ya existentes, especialmente en El Calvario, mejorando sus accesos y condiciones de legalidad.
- Se valora la opción de prever zonas para el desarrollo cooperativo agrario o agroindustrial vinculado a la economía local.

Sobre medio ambiente, paisaje y movilidad:

- Alta sensibilidad sobre la conservación del paisaje agrario y los valores naturales de Montepalacio.
- Se considera esencial proteger caminos históricos y vías pecuarias como patrimonio y como elementos funcionales del territorio.
- Se solicita una red de movilidad peatonal y ciclista que conecte con Arahal y espacios de valor paisajístico.

Sobre equipamientos y espacios públicos:

- Necesidad de nuevos parques y zonas de sombra.
- Reivindicación de equipamientos culturales o deportivos en la zona norte del núcleo.
- Consolidación de espacios públicos infrautilizados, evitando su degradación.

Estas consideraciones reflejan una visión del municipio que apuesta por la mejora de lo existente, el respeto a la identidad territorial y la adecuación funcional y ambiental de los espacios ya transformados, especialmente en suelos rústicos ocupados.

El presente PBOM asume estas prioridades como una guía operativa, sin que ello implique carácter vinculante, pero incorporando estos criterios como fundamento para definir un modelo territorial más sensible a la realidad local, más eficiente en el uso del suelo y más justo en términos de distribución de servicios y oportunidades.

El resultado de la participación ciudadana hasta la redacción del presente Avance se expone con detalle en la Memoria de Participación (B).

A.a).4. Objetivos del PBOM.

Una vez expuestos los principios rectores de la Ley para el Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), así como los marcos complementarios de referencia establecidos en las distintas Agendas Urbanas y estrategias territoriales, y la participación ciudadana, se procede a continuación a establecer una matriz de relación entre dichos objetivos y las finalidades estratégicas que persigue el Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas.

Con el fin de garantizar una evaluación rigurosa y estructurada de las alternativas de ordenación propuestas, se han clasificado los **objetivos del PBOM conforme a tres dimensiones fundamentales del desarrollo territorial:** la **dimensión ambiental, la dimensión urbanística y la dimensión socioeconómica**. Esta clasificación permite identificar con mayor claridad la incidencia predominante de cada objetivo dentro del modelo propuesto, y, a su vez, valorar con mayor precisión el grado de coherencia y eficacia de las alternativas en función de su impacto en cada una de estas esferas.

Cada uno de los objetivos específicos que a continuación se desarrollan, se ha analizado en cuanto a su grado de incidencia en las tres dimensiones señaladas, determinando si su contribución es fuerte, media o débil en cada caso. No obstante, para facilitar la posterior evaluación cuantitativa de las alternativas, se ha optado por **categorizar cada objetivo específico según la dimensión en la que presenta su mayor peso o incidencia destacando entre ellas, la incidencia ambiental separadamente**.

Esta categorización permitirá, en fases posteriores, agrupar y sintetizar los resultados de la evaluación mediante indicadores de desempeño territorial diferenciados por dimensión, facilitando así una comparación clara y objetiva entre las alternativas planteadas.

En aquellos casos en los que la naturaleza del objetivo no permita una valoración cuantitativa directa —por ejemplo, debido a su carácter cualitativo, normativo o transversal— se establecerán criterios de análisis cualitativo complementarios que permitan incorporar su efecto a la evaluación global del modelo.

A continuación, se inserta la tabla de relación de objetivos específicos del PBOM de Paradas agrupados en seis grandes objetivos estratégicos y clasificados por su dimensión predominante, destacando separadamente su incidencia ambiental, y estableciendo una lectura de los planes y líneas de acción para cada objetivo específico. Estos últimas a su vez, hallarán reflejo en indicadores concretos para la valoración cuantitativa o cualitativa de las Alternativas evaluadas.

Se exponen a continuación los seis grandes objetivos estratégicos y a continuación, la matriz final:

OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.
OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.
OE 03: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.
OE 04: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
OE 05: Garantizar la Salud pública, equidad social y gobernanza.
OE 06: Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda.

Objetivo Estratégico	Objetivo Específico	Planes y Líneas de acción	Incidencia ambiental	Dimensión predominante
1. Ordenar el territorio y uso racional del suelo.	1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.	Planificar la organización del territorio en base a zonificaciones en suelo rústico según sus riesgos y valores ambientales, y/o patrimoniales.	**FUERTE**	Ambiental
	1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.	Identificar y preservar ámbitos de valor paisajístico, ecológico o patrimonial mediante categorías específicas del suelo rústico.	**FUERTE**	Ambiental
	1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante el desarrollo de una infraestructura azul y verde para el municipio.	Paradas Azul y Verde: Identificar una Infraestructura Azul y Verde, mediante la ubicación de núcleos estratégicos y corredores ecológicos que articulen territorial y ambientalmente el municipio.	**FUERTE**	Ambiental
	1.4. Evitar la dispersión urbana y revitalizar espacios.	Delimitación clara del suelo urbano y regeneración urbana mediante una ordenación estructural coherente y sostenible.	MEDIA	Urbanística
	1.5. Fomentar el equilibrio urbano, la complejidad funcional la dotación de servicios básicos.	Propuesta de una mejor integración de las Dotaciones y servicios básicos municipales. Propuesta y generación de nuevos espacios para la ciudadanía	MEDIA	Urbanística
	1.6. Mejorar la calidad y aumentar el número de espacios públicos.	Propuesta de una mejor integración de los Espacios Libres como elementos configuradores de la vida urbana para la ciudadanía	MEDIA	Urbanística
	1.7. Mejorar el medioambiente territorial y reducir la contaminación.	Propuesta para la mitigación de los efectos producidos por riesgos medioambientales en el territorio (acústicos, calidad del aire), recuperación e integración medioambiental	**FUERTE**	Ambiental
2. Consideración del cambio climático en el modelo territorial y urbano.	2.1. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la mitigación del cambio climático.	Captura y almacenamiento de carbono, protección y restauración de ecosistemas, reducción de emisiones de GEI, mejora prácticas agrícolas…	**FUERTE**	Ambiental
	2.2. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la adaptación frente al cambio climático.	Planes de acción frente a riesgos asociados mediante la propuesta de aumento de zonas verdes y sombreadas en el núcleo urbano y su entorno territorial.	**FUERTE**	Ambiental
3. Gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular	3.1. Reducir el consumo energético a través de un modelo urbano compacto, conectado y adaptado.	Consolidar un modelo urbano compacto que reduzca desplazamientos y demanda energética y propuesta de mejora de la articulación territorial.	MEDIA	Ambiental
	3.2. Garantizar un uso eficiente del agua en función del modelo de desarrollo urbano y territorial.	Ajustar la planificación de infraestructuras hidráulicas al modelo de crecimiento y a la capacidad de carga del sistema.	MEDIA	Ambiental
	3.3. Integrar principios de economía circular en la ordenación Territorial y urbana.	Promover un modelo de ciudad compacta y funcional que minimice el consumo de recursos y favorezca la reutilización, y prever espacios y dotaciones que faciliten la recogida selectiva, reutilización y tratamiento de residuos.	MEDIA	Ambiental
4. Favorecer la proximidad, la movilidad sostenible y la accesibilidad universal.	4.1. Consolidar un modelo urbano compacto y funcional basado en la proximidad.	Revitalización de áreas centrales mediante intervenciones de regeneración urbana y propuestas de mejora para la articulación territorial.	MEDIA	Urbanística
	4.2. Potenciar modos de transporte sostenible y accesibles.	Integración de un sistema de dotaciones para la movilidad coherente con las necesidades de la ciudadanía y reducción de la dependencia del vehículo privado.	MEDIA	Urbanística
	4.3. Garantizar la accesibilidad universal a los espacios urbanos.	Integración progresiva de criterios de accesibilidad universal en los espacios públicos urbanos, incluyendo el diseño del viario, mobiliario, itinerarios peatonales y transporte.	DÉBIL	Socioeconómica
5. Garantizar la salud pública, equidad social y gobernanza	5.1. Integrar criterios de equidad e inclusión en el planeamiento urbanístico.	Diseño urbano inclusivo con perspectiva de género, diversidad funcional y social, seguridad y accesibilidad universal, orientado a garantizar igualdad de oportunidades.	DÉBIL	Socioeconómica
	5.2. Disminuir los impactos urbanos sobre la salud pública.	Integración de estándares ambientales y de salud pública en la planificación: ruido, contaminación atmosférica, seguridad ambiental y superficie verde.	DÉBIL	Socioeconómica
	5.3. Fomentar entornos urbanos que promuevan estilos de vida saludables.	Generación de espacios de uso público activos: rutas saludables, circuitos deportivos al aire libre, parques con equipamiento deportivo, entornos escolares saludables y seguros.	DÉBIL	Socioeconómica
	5.4. Fortalecer la gobernanza urbana y la participación ciudadana.	Mecanismos de participación digital y presencial a lo largo del proceso de planeamiento. Uso de herramientas SIG y difusión de la información mediante medios accesibles.	DÉBIL	Socioeconómica
	5.5. Impulsar la cultura urbanística y la educación territorial.	Programas educativos y divulgativos en materia de urbanismo sostenible, Agenda Urbana y ODS, con tecnologías accesibles y participación ciudadana.	DÉBIL	Socioeconómica
6. Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda	6.1. Reactivar la economía local y fortalecer el empleo.	Definición de ámbitos estratégicos y diversificación funcional: usos productivos, áreas logísticas, usos terciarios, comercio local y actividades turísticas.	DÉBIL	Socioeconómica
	6.2. Fomentar un turismo inteligente, sostenible y de calidad.	Puesta en valor del patrimonio histórico y natural, itinerarios culturales, equipamientos turísticos sostenibles e integración con redes verdes y rutas comarcales.	DÉBIL	Socioeconómica
	6.3. Garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y asequible.	Reserva de suelo para vivienda protegida, fomento del alquiler asequible, regeneración de barrios y aplicación de principios de la Nueva Bauhaus y sostenibilidad habitacional.	DÉBIL	Socioeconómica

Expuesta la matriz de objetivos específicos, y sus correspondientes Planes y líneas de acción, en relación a la incidencia en las distintas dimensiones estratégicas (medioambiental, urbanística y socioeconómica), se procede a continuación **al desarrollo argumentado de cada uno de los seis Objetivos Estratégicos que estructuran el Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas**.

Este desarrollo permite profundizar en los fundamentos que justifican la formulación de cada objetivo, su traducción en actuaciones concretas y su adecuación tanto a los principios de la LISTA como a los criterios de sostenibilidad, gobernanza, proximidad y resiliencia establecidos en los marcos complementarios como las Agendas Urbanas estatal, andaluza y europea, así como en otros documentos transversales como la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

Cada objetivo estratégico se desglosa en sus respectivos objetivos específicos, los cuales han sido formulados conforme a los criterios y objetivos expuestos, el diagnóstico territorial y urbano de Paradas, y las aportaciones obtenidas en los procesos participativos. Su desarrollo argumentado permitirá una mejor comprensión de su alcance y una evaluación precisa de las alternativas de ordenación formuladas, tanto desde una dimensión ambiental como urbanística y socioeconómica.

A.a).4.1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo.

Paradas es un municipio de escala intermedia con una fuerte impronta agrícola, una estructura urbana compacta y una relación directa entre ciudad y territorio. Su modelo territorial se apoya históricamente en una ocupación centralizada, rodeada de espacios rústicos productivos, sobre los que ahora se proyecta una ordenación más coherente, contenida y respetuosa con los valores ambientales y culturales.

El PBOM orienta su modelo hacia una ordenación racional del suelo desde los principios de contención del crecimiento, recuperación de vacíos, protección del patrimonio y mejora del espacio urbano. Para ello, se establecen determinaciones específicas en suelo rústico y urbano que dan cumplimiento a lo dispuesto en la LISTA y su Reglamento General. En suelo rústico, la propuesta incorpora:

- La definición de **categorías de ordenación** de acuerdo con el artículo 14 de la LISTA, homogeneizando denominaciones y regulando usos ordinarios y extraordinarios mediante criterios ambientales, funcionales y de compatibilidad con los valores del entorno.
- La **zonificación del suelo rústico** en función de valores ambientales, paisajísticos y de riesgo, priorizando su preservación frente a presiones urbanísticas o infraestructurales.
- La identificación de una **Infraestructura Azul y Verde** estructurada por núcleos y corredores, con el fin de recuperar la conectividad ecológica, restaurar ecosistemas degradados y articular territorialmente el medio natural y el urbano.
- La **protección activa de los suelos productivos** y de las actividades agropecuarias sostenibles, con especial atención al mantenimiento del suelo agrario de calidad y a la promoción de modelos de agricultura de proximidad.
- La identificación de espacios relevantes del territorio que, sin protección sectorial específica, son preservados mediante directrices por su valor ambiental o paisajístico.

La ordenación se apoya además en la propuesta de elaboración de un Catálogo de Paisajes, tal como prevé el artículo 60 del Reglamento General de la LISTA, con carácter descriptivo, analítico y prospectivo. Este instrumento permitirá identificar, clasificar y valorar los distintos paisajes del término municipal, así como definir objetivos de calidad paisajística y directrices de gestión específicas.

En relación con el patrimonio cultural, el PBOM incorpora como instrumento el nuevo Inventario de Yacimientos Arqueológicos, que sistematiza más de 20 enclaves arqueológicos. Esta información será integrada en la ordenación como base para la definición de zonas de protección y para la aplicación del principio de precaución en las futuras actuaciones. Por su parte, en el **ámbito urbano**, el modelo de ordenación impulsa:

- La **contención del crecimiento periférico** mediante una delimitación clara del suelo urbano y el fomento de un modelo compacto y eficiente.
- La **regeneración de vacíos urbanos** y entornos degradados, reactivando su funcionalidad mediante nuevas dotaciones, espacios públicos y actuaciones de reforma interior.
- La **mejora de la localización y el régimen del suelo industrial**, corrigiendo situaciones de incompatibilidad o ausencia de servicios básicos, y facilitando el desarrollo de actividades económicas sin comprometer la calidad ambiental sacando partido de la situación extraordinaria para con un eje regional de 1º nivel como es la A-92.
- El **aumento y mejora de los espacios públicos**, como herramienta para reforzar la calidad urbana, la cohesión social y la habitabilidad del municipio.

En definitiva, el conjunto de estas propuestas responde a una visión estratégica que sitúa el suelo como recurso limitado, articulador del territorio y soporte esencial para la sostenibilidad ambiental, la funcionalidad urbana y la equidad territorial. A partir de estas consideraciones, se derivan los siguientes **objetivos específicos**:

Dimensión Predominante: Ambiental

1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.

1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.

1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante la identificación de una infraestructura azul y verde para el municipio.

1.7. Mejorar el medioambiente territorial y reducir la contaminación.

Dimensión predominante: Urbanística

1.4. Evitar la dispersión urbana y revitalizar espacios.

1.5. Fomentar el equilibrio urbano, la complejidad funcional y la dotación de servicios básicos.

1.6. Mejorar la calidad y aumentar el número de espacios públicos.

A.a).4.2. Consideración del Cambio Climático en el Modelo Territorial y Urbano.

El cambio climático representa uno de los desafíos globales más significativos del siglo XXI, con efectos cada vez más tangibles en todos los ámbitos: desde la salud y la economía, hasta la organización de los territorios y los usos del suelo. Ante esta realidad, el planeamiento urbanístico y territorial se configura como una herramienta clave para afrontar tanto la mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) como la adaptación a los impactos inevitables del calentamiento global.

Este enfoque es coherente con el marco establecido por la Agenda 2030 de las Naciones Unidas y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en particular el ODS 13: Acción por el Clima, y tiene un reflejo explícito en la legislación andaluza, concretamente en la LISTA y en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA). Ambos marcos obligan a incorporar de manera transversal la variable climática en los instrumentos de ordenación, y a integrar determinaciones específicas en materia de reducción de emisiones, gestión de riesgos y resiliencia territorial.

Evolución de los ODS en España entre 2015 y 2023. En rojo los retos críticos | F: UN-ODS

Desde esta perspectiva, el PBOM de Paradas asume el cambio climático como una cuestión estructural que afecta a todas las decisiones de planificación, e incorpora medidas tanto de mitigación como de adaptación, estableciendo un marco estratégico desde el planeamiento general. Esta visión se traduce en dos grandes líneas de actuación:

- Por un lado, la necesidad de **construir un modelo territorial bajo en carbono**, que limite la expansión urbana innecesaria, fomente los modos de transporte sostenibles, potencie la infraestructura verde y reduzca el consumo energético asociado a la movilidad y ciudad.
- Por otro, la obligación de **evaluar y reducir la vulnerabilidad del territorio** frente a los impactos climáticos previsibles, como el aumento de las temperaturas, las olas de calor, el riesgo de incendios forestales, los eventos extremos o la pérdida de biodiversidad. Esta evaluación preliminar ha sido contemplada como base en los trabajos preparatorios del Documento Inicial Estratégico y será objeto de desarrollo detallado en la correspondiente fase del procedimiento ambiental.

En términos operativos, estas estrategias se materializan en medidas concretas de diseño urbano, gestión del suelo, zonificación del riesgo y creación de espacios verdes multifuncionales. Especial relevancia adquiere la identificación de una Infraestructura Azul y Verde "urbana" en base a una propuesta contundente de Espacios Libres y Zonas Verdes en el núcleo que conciba la regeneración territorial desde la trama urbana y favorezca la resiliencia frente al cambio climático.

A partir de estas consideraciones, se definen los siguientes **objetivos específicos** vinculados a este eje estratégico:

Dimensión Predominante: Ambiental

2.1. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la mitigación del cambio climático.

2.2. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la adaptación frente al cambio climático.

A.a).4.3. Gestión Sostenible de los recursos y favorecimiento de la economía circular.

El territorio y la ciudad deben dejar de entenderse como entidades lineales que consumen recursos, generan residuos y ocupan suelo de forma irreversible. En su lugar, se impone una concepción territorial con enfoque sistémico y metabólico, donde el planeamiento contribuya a optimizar los flujos de energía, agua, materiales y residuos, y a fomentar el cierre de ciclos bajo los principios de la economía circular.

Este enfoque está respaldado por la Estrategia Energética de Andalucía 2030, aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7 de junio de 2022, que promueve un modelo energético más eficiente, sostenible y descentralizado, orientado a reducir la dependencia de fuentes fósiles, mejorar la resiliencia del sistema y fomentar el aprovechamiento de fuentes renovables de proximidad. El planeamiento urbanístico se convierte así en una herramienta fundamental para articular esta transición energética a nivel local, ya sea mediante la promoción de comunidades energéticas, la compacidad urbana, o el fomento de infraestructuras sostenibles.

Junto al factor energético, la gestión del agua se configura como otra dimensión clave de la sostenibilidad urbana. La ordenación debe permitir dimensionar correctamente las infraestructuras hidráulicas en función del modelo de crecimiento propuesto, evitar pérdidas en la red, e incorporar soluciones alternativas como la reutilización o el aprovechamiento de aguas pluviales. Paradas, en un contexto mediterráneo y de riesgo de estrés hídrico, debe adecuar su sistema de abastecimiento y saneamiento a los retos de eficiencia y resiliencia.

Por otro lado, la gestión de residuos y la implantación de estrategias de economía circular constituyen una prioridad básica. El nuevo modelo urbano debe prever espacios e instalaciones adecuadas para la recogida selectiva, el reciclaje, la reutilización y la valorización de residuos, fomentando además una cultura ciudadana orientada al consumo responsable y la reducción del desperdicio. En este sentido, la planificación urbanística no solo debe incorporar criterios técnicos, sino también medidas normativas, educativas y estructurales que impulsen un metabolismo urbano más sostenible.

Desde esta perspectiva, el PBOM de Paradas estructura este eje estratégico a partir de los siguientes **objetivos específicos**:

Dimensión Predominante: Ambiental

3.1. Reducir el consumo energético a través de un modelo urbano compacto, conectado y adaptado.

3.2. Garantizar un uso eficiente del agua en función del modelo de desarrollo urbano y territorial.

3.3. Integrar principios de economía circular en la ordenación Territorial y urbana.

A.a).4.4. Favorecer la proximidad, la movilidad sostenible y la accesibilidad universal.

Aunque estrechamente vinculado al objetivo de ordenación del territorio y uso racional del suelo, este eje estratégico adquiere entidad propia al ser objeto de un tratamiento específico en la legislación urbanística vigente y en los principales marcos de referencia sectoriales, como la Estrategia Andaluza de Movilidad y Transporte, el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica de Andalucía, o la propia Agenda Urbana Española.

El municipio de Paradas, al igual que muchas localidades andaluzas, ha experimentado un modelo de desarrollo urbano condicionado por la centralidad del vehículo privado como principal medio de transporte, incluso en trayectos de corta distancia. Este patrón ha contribuido a consolidar una movilidad ineficiente, contaminante y con escasa calidad ambiental y social, lo que hace necesario un cambio de paradigma en la planificación urbana.

Las propuestas del presente PBOM promueven una ciudad basada en la proximidad funcional, en la que los usos se encuentren integrados y accesibles a pie o en modos de transporte sostenibles, reduciendo así la necesidad de desplazamientos motorizados. Esto implica una apuesta por la compacidad urbana, el equilibrio entre usos, y el refuerzo de las centralidades existentes, así como por una red viaria jerarquizada que priorice los desplazamientos activos y colectivos frente al vehículo privado.

Además, se reconoce la importancia de hacer accesible el espacio público desde una perspectiva universal, garantizando que cualquier persona, con independencia de su edad o condición física, pueda disfrutar de los entornos urbanos con autonomía y seguridad. Esta accesibilidad no se restringe al ámbito urbano: también se proyecta hacia espacios naturales, caminos rurales y enclaves patrimoniales de interés, tradicionalmente aislados o infrautilizados.

En este sentido, el PBOM de Paradas incorpora un enfoque sistémico que considera la movilidad no solo como una cuestión funcional, sino como una infraestructura de cohesión social, salud y sostenibilidad. Para ello, se proponen directrices y criterios técnicos orientados a:

- Reorganizar el sistema viario urbano conforme a una jerarquía funcional clara, con soluciones específicas para mejorar la accesibilidad peatonal, la intermodalidad y la seguridad vial.
- Fomentar la movilidad ciclista y peatonal como modos habituales de desplazamiento cotidiano, no solo recreativos o deportivos.
- Integrar espacios naturales y periurbanos en la red de caminos, garantizando su acceso y conectividad desde el núcleo urbano.
- Evaluar la inclusión de nuevas infraestructuras de recarga eléctrica y promover la transición hacia una movilidad más limpia y baja en emisiones.
- Establecer una red básica de caminos rurales preservados, bajo la categoría de SRp-OU-CAM, como infraestructura funcional de escala territorial y como soporte para la movilidad sostenible y el uso social del territorio.

Desde esta perspectiva, se desarrollan los siguientes **objetivos específicos** vinculados a este objetivo estratégico:

Dimensión predominante: Urbanística

4.1. Consolidar un modelo urbano compacto y funcional basado en la proximidad.

4.2. Potenciar modos de transporte sostenible y accesibles.

Dimensión Predominante: Socioeconómica

4.3. Garantizar la accesibilidad universal a los espacios urbanos.

A.a).4.5. Garantizar la salud pública, equidad social y gobernanza.

Las ciudades son, por definición, espacios de oportunidades sociales, económicas y culturales, pero también son escenarios donde se manifiestan con mayor intensidad las desigualdades sociales, los factores de riesgo ambiental y los efectos de una planificación histórica que ha priorizado, en ocasiones, la eficiencia funcional por encima del bienestar colectivo. El reto del PBOM de Paradas es contribuir activamente a revertir esta situación, mediante propuestas que mejoren la calidad de vida, reduzcan los factores de vulnerabilidad y promuevan entornos urbanos más seguros, accesibles y saludables para todos.

Este enfoque encuentra sólido respaldo tanto en la normativa urbanística vigente como en las Agendas Urbanas nacionales e internacionales, especialmente en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030. Entre ellos, el ODS 11 establece como meta "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles", promoviendo un acceso universal a espacios públicos verdes y seguros, particularmente para mujeres, personas mayores, niños y personas con discapacidad.

Además, el marco normativo de salud pública subraya que la promoción de la salud no depende exclusivamente de los sistemas sanitarios, sino de la configuración y calidad de los entornos físicos, sociales y económicos en los que se desarrolla la vida cotidiana. En este sentido, el urbanismo y la salud mantienen una vinculación directa, ya reconocida desde los primeros manifiestos modernos como la Carta de Atenas (1933) y profundizada en los marcos actuales de planeamiento estratégico.

En consecuencia, el PBOM de Paradas incorpora de forma transversal principios de urbanismo inclusivo, de accesibilidad universal y de salud pública urbana, atendiendo a las diferentes escalas del espacio urbano y del territorio. Algunas de las líneas de acción que integran este enfoque son:

- El diseño de un sistema de espacios públicos inclusivos, accesibles, seguros y bien mantenidos, que promuevan la convivencia intergeneracional y la igualdad de oportunidades en el acceso al espacio urbano.
- La incorporación de **criterios de salud urbana** en la planificación: calidad del aire, contaminación acústica, disponibilidad de zonas verdes y espacios para la actividad física.
- El fomento de la participación ciudadana como herramienta de gobernanza y corresponsabilidad, facilitando mecanismos presenciales y digitales de inclusión social, acceso a la información y diseño del modelo urbano.
- La implementación de **programas educativos y campañas de sensibilización** para impulsar una nueva cultura territorial que promueva el respeto por el entorno, la participación informada y el compromiso colectivo.

En línea con lo anterior, se integran los siguientes **objetivos específicos** dentro de este bloque estratégico:

Dimensión Predominante: Socioeconómica

5.1. Integrar criterios de equidad e inclusión en el planeamiento urbanístico.

5.2. Disminuir los impactos urbanos sobre la salud pública.

5.3. Fomentar entornos urbanos que promuevan estilos de vida saludables.

5.4. Fortalecer la gobernanza urbana y la participación ciudadana.

5.5. Impulsar la cultura urbanística y la educación territorial.

A.a).4.6. Potenciar la economía urbana y el acceso a la vivienda.

El fortalecimiento del tejido económico local y el acceso a una vivienda digna y asequible representan dos pilares esenciales para alcanzar un desarrollo urbano justo, equilibrado y sostenible. Ambos elementos están íntimamente ligados, pues una ciudad que ofrece oportunidades laborales y un entorno económico dinámico debe garantizar también unas condiciones habitacionales adecuadas, accesibles y adaptadas a las necesidades de su población.

El planeamiento urbanístico, en este sentido, tiene una función clave: proporcionar el marco espacial y normativo para la diversificación económica, la innovación y el emprendimiento, al tiempo que estructura una oferta residencial equilibrada, inclusiva y ambientalmente sostenible. El PBOM de Paradas asume este enfoque de forma integrada, conjugando el crecimiento económico con la cohesión social y la sostenibilidad urbana.

Desde el punto de vista económico, el plan promueve una distribución racional del suelo productivo, apoyando la localización estratégica de sectores industriales, logísticos, terciarios y comerciales. Se identifican ámbitos preferentes para usos productivos, evitando la dispersión y propiciando la integración de estos espacios en la malla urbana y en las infraestructuras existentes.

Además, se plantean propuestas específicas para la reactivación de la actividad agrícola de proximidad y para la puesta en valor del patrimonio natural y cultural como motor de desarrollo turístico sostenible.

En materia de vivienda, el PBOM debe introducir criterios de calidad urbana, eficiencia energética y diversidad tipológica, priorizando el acceso a la vivienda para colectivos vulnerables y la incorporación de reservas para vivienda protegida en los nuevos desarrollos.

La planificación residencial se vincula con el modelo de ciudad compacta, accesible y con servicios de proximidad, alineada con los principios de la Nueva Bauhaus Europea y con los objetivos de descarbonización del parque inmobiliario. De todo lo anterior se derivan los siguientes **objetivos específicos** dentro de este objetivo estratégico:

Dimensión Predominante: Socioeconómica

6.1. Reactivar la economía local y fortalecer el empleo.

6.2. Fomentar un turismo inteligente, sostenible y de calidad.

6.3. Garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y asequible.

A.a).5. Objetivos Ambientales.

Una vez se han visto los criterios y fuentes que inspiran los objetivos del PBOM, y cuáles con precisamente estos objetivos estratégicos y específicos, cabe mencionar separadamente aquellos que se destacan por su naturaleza eminentemente ambiental.

Dichos objetivos, en comparación con otros que persiguen cuestiones principalmente de ordenación urbanística o socioeconómicas, se fundamentan en la necesidad de preservar o mejorar la situación del medio natural del municipio desde distintos ángulos.

Así, como ya se ha explicado, **las alternativas de ordenación se valorarán en el DIE en cuanto a cómo satisfacen dichos objetivos, usando indicadores cuantitativos que se especifican en el apartado correspondiente.**

Los objetivos específicos ambientales con mayor incidencia según el alcance y contenido del PBOM son:

1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.

1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.

1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante la identificación de una infraestructura verde y azul para el municipio.

1.7. Mejorar el medioambiente urbano y reducir la contaminación.

2.1. Establecer modelo territorial y que persiga la mitigación del cambio climático.

2.2. Establecer modelo territorial y que persiga la adaptación frente al cambio climático.

Además, otros objetivos ambientales con menor incidencia ambiental son:

3.1. Ser más eficientes en el consumo energético.

3.2. Optimizar y reducir el consumo de agua.

3.3. Fomentar las estrategias de la economía circular

A.b). Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación.

A.b).1. La necesidad de un nuevo plan para Paradas.

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Paradas lo constituyen el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas, aprobado en Pleno Municipal el 25/5/2005 y su **adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)**, según **decreto 11/2008**, aprobada definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento el 8/10/2008, asimilando su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística. El referido instrumento está vigente desde su publicación en el BOP el 5 de marzo de 2009.

Desde la formulación de su planeamiento general, las circunstancias sociales, culturales, tecnológicas y económicas de Paradas han cambiado.

En este contexto, y tras tantos años con el mismo planeamiento, se estima necesario en Paradas la formulación de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general: el **Plan Básico de Ordenación Municipal**, con el fin de dotar al municipio de un instrumento adaptado ya a la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, **LISTA**, que permita afrontar nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible, a corto, a medio plazo y a largo plazo.

A.b).2. La oportunidad del Plan.

Aun teniendo un instrumento de planeamiento general, después de más de treinta años, las circunstancias sociales, culturales, tecnológicas y económicas de Paradas han cambiado, y con la aparición de un nuevo marco legislativo para el urbanismo en Andalucía, se hace necesario la formulación de un nuevo planeamiento que dé respuesta a esas nuevas circunstancias tanto sociales como legislativas.

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general y detallado de ordenación del municipio bajo las determinaciones correspondientes del Artículo 65 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (en adelante LISTA), y que comprende los siguientes:

Determinaciones del PBOM contenidas en el Artículo 63.1:

*a) La **clasificación** del suelo con la delimitación del **suelo urbano** y del **suelo rústico**.*
*b) La **delimitación** y la normativa general de las **categorías** del **suelo rústico**, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.*
d) *La delimitación de los **bienes y espacios** que deban contar con una singular **protección** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.*

Determinaciones del PBOM contenidas en el Artículo 66.1:

a) *La **división** de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.*
b) *La **distinción**, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.*
c) *Las **alineaciones y rasantes** de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.*
d) *La **normativa** de **edificación** y **urbanización**.*
f) *La delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias*. Con aplicación de lo establecido en los artículos 27 y 29, debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

A.c). Antecedentes del planeamiento y Afecciones Sectoriales.

A.c).1. Planeamiento urbanístico vigente. Antecedentes del planeamiento e instrumentos posteriores.

A.c).1.1. Delimitación de Suelo Urbano de 1978.

En la década de los setenta, al igual que en muchos otros municipios de la provincia, *la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda impulsó la redacción de proyectos de Delimitación de Suelo Urbano*, y así fue como en Paradas se conformó el primer instrumento de planeamiento general.

El **7 de julio de 1978**, el documento se aprobó, fijando el límite del suelo urbano y determinando las zonas deportivas, industriales, zonas verdes, residenciales y equipamientos comunitarios como la residencia de ancianos, la guardería infantil, las escuelas, el centro rural de higiene y los demás centros religiosos.
El proyecto contenía además de la memoria y los planos, **unas ordenanzas reguladoras de los usos**, de las **condiciones de construcción** con **la regulación de las alturas y de los volúmenes**, **de las parcelaciones** en el suelo no urbanizable e incluso de los edificios no conformes con las mismas (instituyéndose así el concepto fuera de ordenación) y de las ordenanzas particulares para equipamientos (escolar, sanitario-asistencial, zonas verdes y deportivas, culturales, administrativos y religiosos).

Plano nº12: Zonificación| F: Delimitación del Perímetro Urbano

Era curioso ya que en este articulado se establecía la obligación de la revisión o su sustitución por otro cuando se superase una población determinada, cuando se agotase el suelo residencial o el industrial y en todo caso, cuando pasasen quince años, (a los ocho era obligatorio la revisión, art. 77, y a los quince se debía analizar y decidir en acuerdo de pleno para revisar o sustituir, art. 3), no obstante, sólo estuvieron vigentes hasta el 1983.

El suelo urbano se dividía en dos categorías: el suelo de utilización pública no edificable y el suelo edificable de utilización pública o privada, por tanto, se determinaban los espacios para la movilidad y las zonas verdes y a su vez se protegían de la construcción. El suelo no urbanizable era todo el término que no fuese el suelo urbano, y los usos quedaban regulados por el Ministerio de Agricultura.

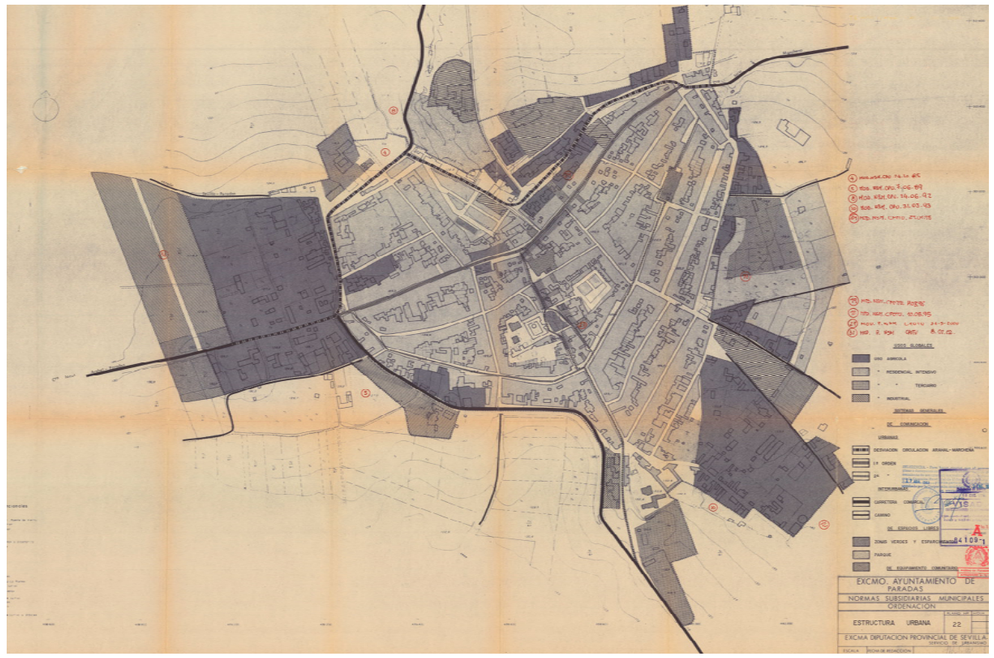
A.c).1.2. Las Primeras Normas Subsidiarias. Las NNSS de 1983.

En el mismo año que se aprobó la DSU y ante el corto alcance e insuficiencia de este documento se iniciaron las gestiones entre el Ayuntamiento y la CPU, para que con la asistencia del servicio de Planeamiento de la Diputación se redactasen unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Estas fueron aprobadas por la CPU de Sevilla el 07/03/1983 y el Texto Refundido por el Pleno el 02/01/1984.

Estas Normas Subsidiarias clasificaron el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de ellos, y establecieron la ordenación del suelo urbano y las áreas aptas para la urbanización que integraban el urbanizable, así como las normas de protección para el no urbanizable.

En el **suelo urbano se determinaron tres U.A, 1,2 y 3** a desarrollar mediante estudios de detalle. Dos sectores para ordenar mediante planes especiales de dotación de infraestructuras, uno residencial y otro industrial, que las Normas denominaban *"Unidades de Saneamiento en Suelo Agrícola"* (sic), US 1 y 2. Y del mismo modo como suelo apto para urbanizar determinó el sector residencial P.R-1 y el sector industrial P.I-1. De estas NNSS se tramitaron las siguientes Modificaciones.

- Modificación de las NNSS aprobada por la CPU 24/10/86
- Modificación de las NNSS en el sector Eras de Maladicha aprobada por la CPU 7/06/89
- Modificación de las NNSS en Polígono las Lagunetas, aprobada por la CPU 24/06/92
- Modificación de las NNSS en el sector de los Carrascales, aprobada por CPU 31/03/93
- Modificación NNSS en el sector Los Carrascales 2 FASE, aprobada CPOTU 10/05/95
- Modificación NNSS en el sector Los Carrascales 1 FASE aprobada PA 20/12/95
- Modificación NNSS sector PR-1, aprobada por CPOTU 7/03/96
- Modificación NNSS en el sector de la calle Turina, aprobada CPOTU 29/01/98
- Modificación NNSS en solar c/ Vázquez Diaz, aprobación CPOTU 31/05/00
- Modificación NNSS en el sector P.I.1, aprobación CPOTU 08/02/02



Plano nº22: Estructura urbana| F: Normas Subsidiarias Municipales

Asimismo, con la vigencia de las mismas se redactaron los planes Parciales de los Carrascales 1º y 2º fase, el plan parcial del sector PR-1 y el del sector PI-1, así como diversos estudios de detalles.

A.c).1.3. La Revisión de las NNSS de 1983, las NNSS de 2005 y su Texto Refundido.

Hasta la redacción por parte de los servicios técnicos del propio Ayuntamiento de la Adaptación Parcial a la LOUA, el planeamiento en el municipio fueron las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en fecha 11/02/2005 y de las que, con posterioridad, se redactó un **Texto Refundido** que se aprobó por el Pleno Municipal el 25/05/2005.

La entrada en vigor de las NNSS se produjo tras la publicación, el 20/01/2006, en el BOP, de los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla y de las normas urbanísticas de las mismas

La revisión de las NNSS`83 obedeció a distintos desajustes entre el desarrollo urbano producido y las previsiones y por el agotamiento de las mismas previsiones. Las NNSS`83 orientaban el crecimiento urbano hacia la colmatación del interior de las grandes manzanas existentes en el casco antiguo y hacia la extensión del núcleo urbano sobre su periferia suroriental.

Aun así, la mayor parte de los interiores de las grandes manzanas se habían colmatado con resultados poco satisfactorios y los crecimientos se orientaron hacia el sur, en dirección a la autovía A-92 y consecuentemente tensionando el núcleo hacia la misma en detrimento del eje Arahal-Marchena.

Además, según la memoria de ordenación redactada en ese momento, se indicaba que se precisaba una mejor articulación de los crecimientos exteriores al casco antiguo, la mejora de la imagen del perímetro del núcleo urbano, la ordenación de una zona industrial vinculada a la A-92 y la erradicación de los usos agropecuarios del interior del núcleo urbano.

Por ello se previeron distintas Actuaciones para el desarrollo de las mismas:

- Actuaciones de consolidación (AC).
- Actuaciones de sistema general viario (ASGV).
- Actuaciones de sistema general de espacios libres (ASGEL)
- Actuaciones de sistema general de equipamientos sociales (ASGES)
- Actuaciones de sistema general de infraestructuras (ASGI)
- Actuaciones de extensión (AE)
- Actuaciones de protección Hidráulica (APH)
- Actuaciones de mejora del medio natural (AMMN).

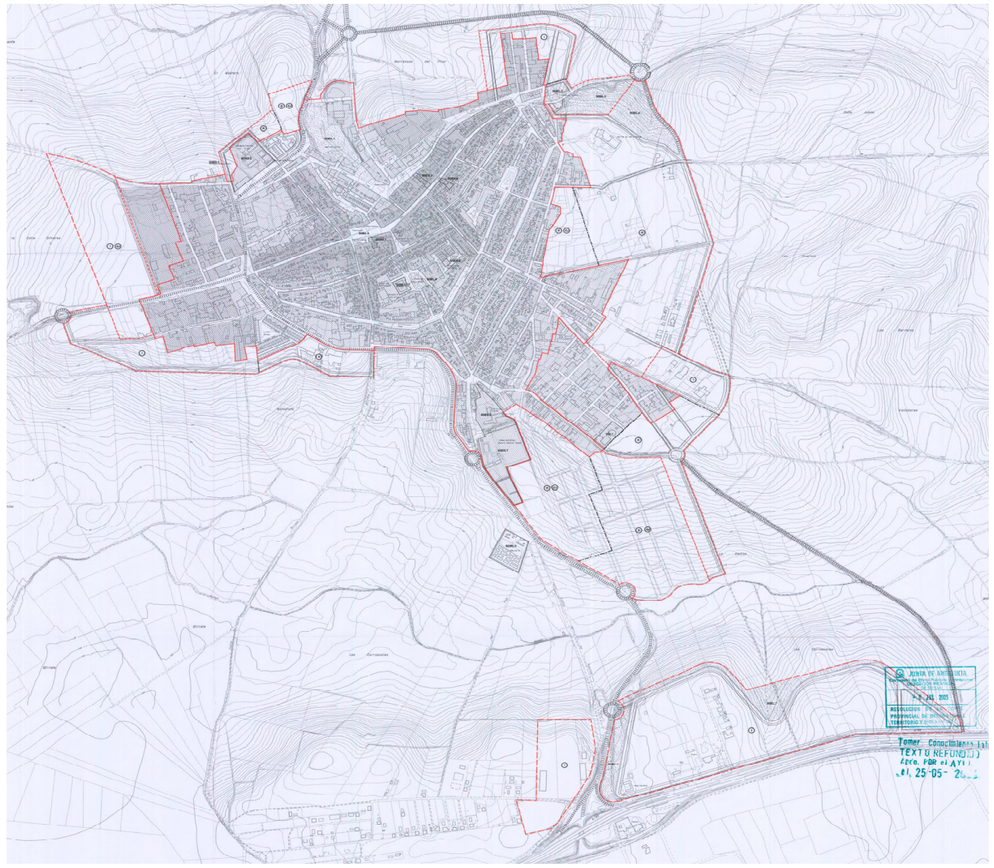
Las **AC**, Actuaciones de Consolidación y las **AE**, Actuaciones de Extensión, eran actuaciones de iniciativa privada y así, en el suelo urbano para su desarrollo mediante PERIs, y, por ende, las de suelos urbanizables mediante planes parciales. También se indicaba en la documentación gráfica, aquellas actuaciones que estaban en trámite o en ejecución.

El resto de actuaciones se entendían de iniciativa pública, salvo las que estuviesen incluidas en alguna de las AC o AE.

Aun siendo unas NNSS, se definieron cinco Áreas de Reparto y en todas se incluían un porcentaje para la obtención y gestión de los S. Generales anteriormente mencionado, que dependían de la gestión pública.

El suelo no urbanizable quedó débilmente regulado y unido a la difícil aplicación de la disciplina urbanística por parte del ayuntamiento, provocando así la aparición en distintos puntos del término de parcelaciones que no han dejado de crecer desde entonces.

En cambio, el Catálogo recogió todos los elementos que siguen siendo objeto de protección.



Plano nº3: Estructura urbana| F: Normas Subsidiarias Municipales 2005

A.c).1.4. El Planeamiento vigente. La Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de 2005.

Con la aparición del Decreto 11/2008 de 22 de enero de adaptación parcial de los planes y normas subsidiarias a la LOUA, se procedió a ello con las NNSS del 2005, quedando tras la aprobación del mismo el 08/10/2008 (y la publicación en el BOP el 05/03/2009) como el **planeamiento vigente en el municipio de Paradas *la Adaptación parcial de las NNSS 2005 a la LOUA***, con el alcance y contenido determinado en el artículo 3 del mismo.

En ese momento, se habían aprobado:

- Modificación de las NNSS relativa al sector SUbs.S7 y SGEL.7 (provisionalmente) 09/11/2006.
- Modificación NNSS para clasificación suelo industrial Km 44.5 A-92 (inicialmente) 18/01/2007.
- Modificación NNSS para cambio parcial de uso Sector c/Albéniz - C/Curro Romero (inicialmente) 18/01/2007.
- Modificación NNSS corrección errores art. 4.0.0.7 (definitivamente) 07/03/2007.
- Modificación NNSS relativa altura de los edificios (definitivamente) 31/01/2008.

Del mismo modo, en el planeamiento de desarrollo se habían producido las siguientes aprobaciones:

- AD ED Polígono Las Lagunetas.
- AD ED c/Azorín.
- AD PP del SUbS-S6.
- AI del PP SUbS-S3.
- AI del PERI entre calles José Luis Parada y Eras Olivares.
- AD del PERI SUNC-S6.

La Adaptación, mantenía vigente los PP aprobados con anterioridad, asumiendo la normativa de cada uno de ellos. En lo relacionado con el suelo no urbanizable, distinguió entre el suelo urbanizable genérico, el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (vías pecuarias y dominio público hidráulico) y el suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial (Complejo Serrano de Interés ambiental "Monte Palacio" y "Cerros Testigos").

A.c).1.5. El Avance del frustrado PGOU de 2009.

El Avance que en fecha 23/10/2009 toma en conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, se justifica por la coherencia con los supuestos normativos de revisión previstos en la LOUA y la necesidad de adoptar nuevos criterios respecto a la estructura general a la clasificación del suelo para nuevos espacios productivos, dotaciones y vivienda protegida; asimismo por el agotamiento del modelo de desarrollo de las NNSS, y también para adaptarse a los múltiples cambios operados en los últimos años tanto a nivel urbanístico como territorial.

Evidentemente que la profusión de suelos y el desarrollo previsto se hubiera visto abocado al incumplimiento de los mismos por lo inabarcable de las propuestas. Hoy son propuestas lejos de la sostenibilidad que prima la vigente legislación.

Plano nºORD-2.1_PRD: Clasificación del Suelo| F: Documento de Avance- mayo de 2009

A.c).2. Grado de desarrollo del planeamiento vigente.

La Adaptación Parcial estableció *la clasificación de la totalidad del suelo* del municipio, como se dice en la memoria[1], pero hay que ir a la memoria de ordenación de las NNSS para comprobar que el **suelo no urbanizable**, que la Adaptación no cambia, y se divide en las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable genérico
- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica:
  - -Dominio público hidráulico
  - -Vías Pecuarias
- Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística:
  - -Complejo Serrano de Interés Ambiental Monte Palacio"
  - -Cerros Testigos

Del mismo modo, la Adaptación reconoce como **suelos urbanizables** tanto ordenados como sectorizados aquellos sectores, que siendo urbanizables en las NNSS y dependiendo del estado de desarrollo o tramitación, persistían como tales. Así se adscribieron a la categoría de urbanizable ordenados los sectores: SUbS.S1, S2, S4 y S5, que pasaron a denominarse SUbO.S1, S2, S3 y S4.

Y se mantuvo como suelo urbanizable sectorizado el SUbS.S3, el S6 y el S7.

Del Sector 2, una parte recepcionada pasó en ese momento a considerarse ya como Suelo Urbano Consolidado.

En cuanto al **suelo urbano,** la Adaptación reconoce las categorías de suelos urbanos no consolidados y consolidados. Se identifican los sectores no consolidados como SUNC.S1, S3, S5, S6, S8 S9 y S10.

Con el conjunto de sectores, la Adaptación define cinco áreas de reparto y determina lo parámetros de cada una. A todas le incluye un porcentaje de los sistemas generales de espacios libres.

A.c).2.1. Grado de ejecución del planeamiento.

La adaptación recoge la previsión de crecimiento de las NNSS 2005 y, por tanto, de todas las actuaciones urbanísticas previstas en las mismas. Mediante un visor, como Google Maps, podemos evaluar mejor que dando la relación de aprobaciones, el grado de ejecución de esas actuaciones:

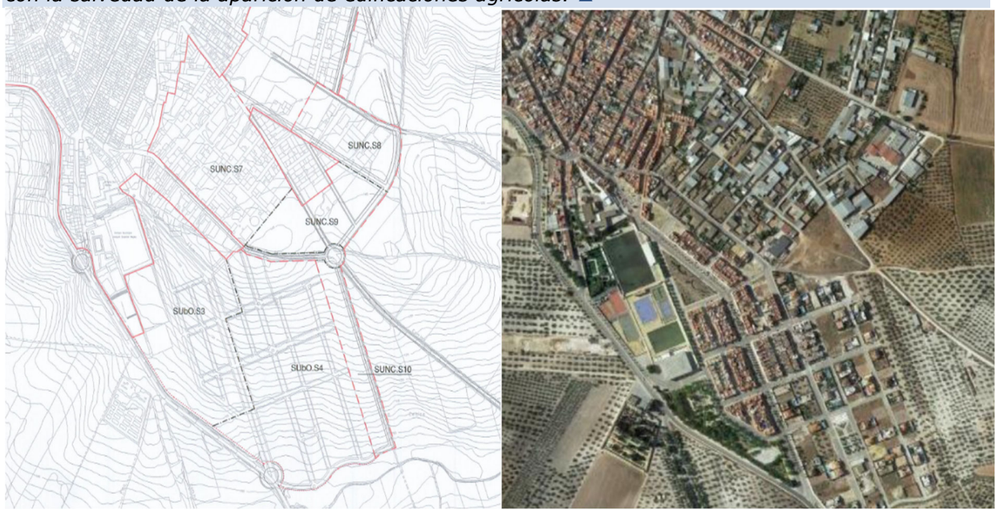
En la zona norte del casco, se ha desarrollado la actuación denominada SUNC-S2, pero ni la de equipamiento educativo ni el SUNC-S3 se ha desarrollado. ▲

En la zona oeste del núcleo, el SUbO.1 se encuentra completamente urbanizado (Pno. Ind. Los Alberos) y el SUNC-S4 está casi consolidado. No se han desarrollado el SUNC.S5 y el S6, teniendo este último PERI aprobado y proyectos de reparcelación y urbanización presentados. Es evidente que con la nueva legislación urbanística estos tres sectores serán sometidos previsiblemente a un nuevo régimen. ▲

En el sur, junto a la A-92, zona industrial, se está consolidando el SUbS-S6 fuera de la legalidad y el desarrollo urbanístico aprobado. pero el S7 se quedó en la redacción del P. Parcial sin que se hubiese llevado a cabo más tramitación. En el ámbito del S7, se observa el inicio de una parcelación residencial en este suelo de uso industrial. ▲

[1] *Apartado 3.2.1.a)*

En el noreste del casco, la consolidación de la zona industrial SUNC.S1 no está finalizada, los SGEL 2,3 y 4 sigue siendo un objetivo, el SUbO.S2 es suelo urbano al igual que el SUC-S1, y el sector urbanizable SUbS.S3 sigue sin desarrollarse presentando la misma imagen que hace cuarenta años, con la salvedad de la aparición de edificaciones agrícolas. ▲



En el sur del actual casco, los Carrascales (SUbO.S3 y S4) son suelos urbanos que se van edificando progresivamente, las zonas industriales de actividades económicas SUNC.S7, S8 y S9 se van colmatando de la misma forma con la salvedad de no tener un documento de planeamiento de desarrollo que las ordene, y el SUNC.S10 está el planeamiento aprobado y en tramitación la gestión del mismo. ▲

Plano nº3: Estructura urbana| F: Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA

A.c).2.2. Análisis de los usos y su implantación en el municipio.

Ya en el primer instrumento de planeamiento que se dispone, los usos residenciales se ajustaban al casco tradicional, relegando los usos industriales a la periferia vinculados, evidentemente, al eje de circulación de la carretera Arahal-Paradas-Marchena. Así, justo al norte del casco urbano y en la salida hacia la Estación de Ferrocarril se dispusieron usos industriales y del mismo modo en la salida hacia Arahal.

En las Normas Subsidiarias del 2003 se potenció el desarrollo industrial en la salida hacia Arahal, dejando congelado el desarrollo norte del casco en dirección hacia Marchena y la Estación de FFCC, así como el sector incipiente que en la prolongación de Fernando Villalón surgió.

Toda la previsión de crecimiento residencial se enfocó en el este y hacia el sur, manteniendo entre ambos el pequeño enclave industrial, anteriormente descrito de la prolongación de calle Fernando Villalón.

En las Normas Subsidiarias del 2005 su texto refundido recoge el uso industrial vinculado a la A-92 además de mantener el uso residencial en crecimiento al sur del casco tradicional, pero claramente los crecimientos del núcleo basculan hacia el sur u sureste en dirección a los accesos desde la Autovía.

A.c).2.3. La previsión de viviendas en el planeamiento vigente.

Actualmente el núcleo dispone de 2743 viviendas, según la información del SIMA, y si observamos la capacidad residencial de los distintos sectores de suelo no consolidados, urbanizables ordenados y urbanizables sectorizados se podrían tener 2011 más.

Capacidad Total Residencial conforme al Planeamiento Vigente			
Sector	Superficie (m²)	Densidad (viv/Ha)	Viviendas
SUNC.S1	14.180,07		77
SUNC.S3	4.669,00	42	20
SUNC.S6	21.056,00	40	84
SUNC.S7	58.983,00	65 (10%)	38
SUNC.S9	27.662,00	44	122
SUNC.S10	18.111,00	15	27
SUbO.S4	96.884,38	(20%)	40
SUbS.S3	200.695,00	42	839
TOTAL			**1247**

Del sector de los Carrascales SUbO.S4, así como del SUNC.S7 se hace una estimación dado el grado de consolidación de los mismos.

A.c).2.4. Sistemas Generales: Grado de Desarrollo.

El análisis de los sistemas generales, de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios, nos da el diagnóstico no sólo del nivel de servicios sino también de la calidad de vida de la población, y en resumen, del modelo de ciudad que tenemos o que queremos tener.

Así, el modelo de la ciudad viene dado con la clasificación del suelo, con la zonificación del suelo rústico y la identificación de los elementos que precisen de una especial protección, y los esquemas generales de las infraestructuras, pero de manera fundamental con la determinación de cuáles son los sistemas generales y su cuantía.

A.c).2.4.1) *Sistema General de Espacios Libres, Parques y Jardines.*

De acuerdo con el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, a los efectos del cómputo de la ratio existente en ese momento en el núcleo urbano, se **computaron en la normativa vigente los siguientes espacios libres como sistemas generales**:

Nº	Parque, Jardín y Espacios Libres	Superficie computada	Obtenido o Ejecutado
1	SGEL-1 Recinto Ferial	17.300	Si
2	SGEL-2 Cruz de la Fuente	2.600	**No**
3	SGEL-3 Parque Fuente del Cañuelo (I)	14.300	**No**
4	SGEL-4 Parque Fuente del Cañuelo (II)	16.100	**No**
5	SGEL-5 Pzas .de España, Andalucía y San Juan de Letrán	2.800	Si
6	SGEL-6 Jardines de Gregorio Marañón	1.500	Si
7	SGEL-7 Espacio Libre de protección sector industrial	32.100	**No**
	Total	**86.700**	

Las NNSS Adaptadas indican que con esos datos y una población (de aquel momento) de 7.288 habitantes, se obtenía una ratio de 11,90 m²/habitante, dato que, si se calcula con los sistemas generales realmente obtenidos y la población actual de 6.798 habitantes, nos da **3,17 m²/habitantes**, algo totalmente insuficiente para las necesidades de la población en la actualidad.

Espacios Públicos Ayuntamiento (Pza. S. Juan de Letran) | F: Elaboración Propia

A.c).2.4.2) *Sistema General de Equipamientos e Infraestructuras Básicas.*

El articulado de las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbanística (documento de adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Paradas a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) recoge en su artículo 1.0.0.2. los Sistemas Generales de dotaciones sociales públicas.

Según el mismo, atendiendo a su naturaleza, las dotaciones públicas se clasifican en espacios libres, equipamientos y servicios urbanos e infraestructuras. Y, atendiendo a su rango, en dotaciones generales y locales. Expuestos en el punto anterior el sistema general de espacios libres, se procede a continuación, a relacionar el sistema general de equipamientos y servicios urbanos contemplado por la normativa vigente. Se relacionan los mismos atendiendo a la nueva división de usos del Reglamento de la LISTA:

No	Tipo/Uso	Existentes	Sup. (m²)	Obtenido - Ejecutado
	Básicos			
1	Educacional	Ampliación del Colegio C.E.I.P. Miguel Rueda (Antiguo Colegio Luis Vives) ***SGESU-1***	4.165,00	No
2		C.E.I.P Miguel Rueda ***SGESU-2***	11.181,00	Si
3		I.E.S. San Albino ***SGESU-3***	8.500,00	Si
4	Asistencial	Residencia Mayores San Inocencio ***SGESU-6***	708,71	Si
5	Deportivo	Conjunto Polideportivo Municipal: Polideportivo, Piscina y Campo de Fútbol Joaquín Espinar Reyes. ***SGESU-4***	17.461,00	Si
6	Sanitario	Consultorio ***SGESU-5***	1.670,93	Inexistente
7	Social y Cultural	Casa de la Cultura y biblioteca ***SGESU-7***	533,11	Si
8		Aula Cultural La Comarcal ***SGESU-8***	3.027,30	Si
9		Punto Vuela "Guadalinfo" (Antiguo Centro de Empresas). ***SGESU-10***	1.212,00	Sí
10	Mercado de Abastos	Mercado de Abastos ***SGESU-11***		Inexistente
11	Funerario	Cementerio ***SGESU-12***	9.458,63	Si
	Administrativos			
12		Sede del Ayuntamiento ***SGESU-9***	380,00	Si

A.c).2.4.3) *Redes de Infraestructuras y Servicios Técnicos.*

El Sistema general de infraestructuras está constituido en el Planeamiento vigente por únicamente el siguiente elemento: **SGI.1. Instalaciones de abastecimiento de agua en la calle Ermita**. En la actualidad dichas instalaciones conforman los depósitos de agua y son de mayor superficie que las recogidas.

A.c).2.4.4) *Sistema General de Movilidad.*

Del mismo modo que lo referenciado en el apartado anterior, el "Sistema General de Comunicaciones" bajo el marco de la nueva LISTA pasa a ser considerado como **Sistema General de Movilidad**.

Según la definición que aporta el Anexo del Reglamento de la LISTA, los S.G. de Movilidad están formados por las redes y estaciones de transporte, viario urbano, aparcamientos, transporte por carretera, carriles bici, áreas logísticas (destinadas al almacenaje, depósito y distribución y mercancías), intercambiadores, centros de transportes de mercancías o similares. El Sistema General de Comunicaciones o S.G. Viario **actual** según la **normativa vigente**, estaría formada principalmente por los siguientes, además de por la red Ferroviaria:

Nº	Tipo	Existentes		
1	Comunicaciones Viarias	A-92		
2		A-364 de Écija a Monte Palacio		
3		A-361 de Monte Palacio a Montellano		
4		SE-5202, Arahal a Marchena		
5		SE-5200, Ramal de la A-380. Paradas Palomar		
6		SE-5201, de A-92 a Paradas		
7		SE-4108, Ramal de la A-8100		

A.c).3. Relación de normativas de aplicación con incidencia en el plan.

A.c).3.1. Relación del Marco Legislativo Estatal y Autonómico.

MARCO NORMATIVO ESTATAL

Régimen del suelo

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

MARCO NORMATIVO AUTONÓMICO

Legislación urbanística

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.
- Decreto-Ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021 de 1 de diciembre.

Ordenación territorial

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CLIMA

Normativa estatal

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Normativa autonómica.

Normativa autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A.c).3.2. Relación del Marco legislativo sectorial detallado.

A.c).3.2.1) *Legislación sobre espacios naturales, protección de la biodiversidad, forestal y de montes.*

LEGISLACIÓN BÁSICA

Normativa autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

MONTES Y ZONAS FORESTALES

Normativa estatal

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, modificada por la Ley 10/2006 de 28 de abril, de Montes.
- Orden de 17 de junio de 1982, por la que se aprueba el Plan Básico de lucha contra incendios forestales y normas complementarias.
- Orden de 18 de febrero de 1992, para el establecimiento del II Plan de Acciones Prioritarias contra incendios forestales.
- Orden de 3 de abril de 1996 para el establecimiento del III Plan de Acciones Prioritarias contra Incendios Forestales.

Normativa autonómica

- Ley 2/92, Forestal de Andalucía, de 15 de junio.
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra incendios forestales en Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Acuerdo de Consejo de Gobierno de 21 de noviembre de 2023, por el que se aprueba la cuarta adecuación del Plan Forestal Andaluz: Plan Forestal Andaluz Horizonte 2030.

FLORA Y FAUNA SILVESTRE

Normativa estatal

- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

Normativa autonómica

- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats. Se desarrolla también el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Normativa estatal

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Normativa autonómica

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley 2/1995, de 1 de junio, sobre modificación de la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del art. 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se prueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía.
- Orden de 13 de julio de 1999, por la que se regulan las acampadas para la realización de actividades de educación ambiental en espacios naturales protegidos.

A.c).3.2.2) *Legislación de aguas.*

AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS

Normativa estatal

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. (RDPH).
- Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
- Real Decreto 35/2023, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Guadalquivir. Tercer ciclo de planificación 2022-2027.

Normativa autonómica

- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces. (PPAI).
- Ley 9/2010, de 30 de junio de aguas de Andalucía.
- Ley 7/2010, de 14 de julio, para la Dehesa.

A.c).3.2.3) *Legislación de vías pecuarias.*

VÍAS PECUARIAS

Normativa estatal

- Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

Normativa autonómica

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A.c).3.2.4) *Legislación de carreteras.*

Normativa estatal

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.
- Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.

Normativa autonómica

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

A.c).3.2.5) *Legislación sobre el patrimonio histórico.*

Normativa estatal

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Normativa autonómica

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

A.c).3.2.6) *Legislación de infraestructuras que afectan al municipio.*

LÍNEAS ELÉCTRICAS

Normativa estatal

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, general de telecomunicaciones.

Normativa autonómica

- Resolución de 26 de julio de 2021, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se habilita plazo a los titulares de líneas eléctricas aéreas de alta tensión que no se ajustan a las prescripciones técnicas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, que no hayan sido incluidos en los anexos de anteriores resoluciones de esta Dirección General, para que notifiquen dicha circunstancia.
- Resolución de 20 de noviembre de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se determinan las líneas eléctricas aéreas de alta tensión que no se ajustan a las prescripciones técnicas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Resolución de 16 de febrero de 2021, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se modifica el anexo de líneas eléctricas publicado en la Resolución de 24 de noviembre de 2020, por la que se modifica la Resolución de 20 de noviembre de 2019, por la que se determinan las líneas eléctricas aéreas de alta tensión que no se ajustan a las prescripciones técnicas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

A.c).3.2.7) *Legislación sobre protección ambiental*

VERTIDOS Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Normativa estatal

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de los Títulos I y II de la Ley de Aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto- Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Normativa autonómica

- Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.
- Resolución de 8 de marzo de 2024, de la Dirección General de Recursos Hídricos, por la que se aprueban el Plan Anual de Inspección de Vertidos y el Programa Anual de Inspecciones de Vertidos al Dominio Público Hidráulico Intracomunitario y al Dominio Público Marítimo-Terrestre Andaluz para el año 2024.

RESIDUOS SÓLIDOS

Normativa estatal

- Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 1378/1999, de 27 de agosto, por el que se establecen medidas para la eliminación y gestión de los policlorobifenilos, policloroterfelinos y aparatos que los contengan.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Normativa autonómica

- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Decreto 218/1999, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos.
- Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valoración y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas.

Normativa municipal

- Ordenanza cuidado limpieza y vallado de solares y parcelas en los terrenos urbanos.

RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS

Normativa estatal

- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio de 1997, por el que se modifica el Decreto 833/1988, de 20 de julio de 1988.
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Orden de 13 de junio de 1990 por la que se modifica el apartado decimosexto-2 y el Anexo II de la Orden de 28 de febrero de 1989.
- Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Normativa autonómica

- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

ACTIVIDADES AGRÍCOLAS

Normativa estatal

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Real Decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se establece un régimen de ayudas a la utilización de métodos de producción agraria compatibles con el medio ambiente.
- Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

Normativa autonómica

- Ley 8/1984, de 3 de Julio, Reforma Agraria en Andalucía.
- Decreto 226/1995, de 26 de septiembre, por el que se aprueban medidas de ejecución del Plan de Desarrollo Rural de Andalucía.
- Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales.
- Por la que se determinan provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CALIDAD DEL AIRE

Normativa estatal

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Decreto 2414/ 1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección de medio ambiente atmosférico.

Normativa autonómica

- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Decreto 50/2024, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía. Deroga el decreto 6/2012 de 17 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

RUIDO

Normativa estatal

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

A.c).3.2.8) *Otras legislaciones de aplicación.*

PESCA

Normativa estatal

- Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre por la que se declaran las especies objeto de caza y pesca, y cuyos anexos I, II y III tienen carácter básico.
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, por el que se declaran especies objeto de caza y pesca comercializables.

Normativa autonómica

- Decreto 92/2023, de 18 de abril, por el que se regula la pesca marítima en aguas interiores de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se ordena la flota que opera exclusivamente en dichas aguas.
- Orden de 13 de enero de 2023, por la que se fijan y regulan las vedas, periodos hábiles y condiciones del ejercicio de la pesca continental recreativa y deportiva en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CAZA

Normativa estatal

- Ley 1/1970, de 4 de abril de Caza.

Normativa autonómica

- Decreto 126/2017, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de la Caza en Andalucía.

MINAS

Normativa estatal

- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
- Ley 54/1980, de 5 de noviembre, de modificación de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

- Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras.

OTRA NORMATIVA SECTORIAL

Normativa estatal

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas.

Normativa autonómica

- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

A.c).4. Marco Legislativo Estatal.

A.c).4.1. La Constitución Española de 1978.

La legislación en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio tiene su fundamento en la Constitución Española, principalmente en su artículo 47, que establece que: *"Todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación"*.

En cuanto al reparto competencial, el artículo 148.1, apartado 3 de la Constitución, establece que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Competencias que han sido asumidas en nuestro Estatuto de Autonomía (artículo 56).

A.c).4.2. La Legislación Básica Estatal.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, no es propiamente una ley urbanística -*por ser competencia de las distintas Comunidades Autónomas*- sino más bien, una norma referida al régimen del suelo y a la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales y cumplimiento de los deberes a él inherentes cuyo reconocimiento y protección encomienda la Constitución.

En este marco constitucional, la ley estatal del suelo regula para todo el territorio del Estado las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo y con un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano.

Del mismo modo, también regula las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

Es propósito, por tanto, de esta ley, que toda la actividad en materia de suelo se rija por los principios de sostenibilidad y que todos los instrumentos de ordenación incorporen estos principios entre sus determinaciones. Es por ello que el artículo 3 de la "Ley del Suelo" establece:

"*Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las leyes*".

Para ello, las políticas públicas deberán procurar: la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje, la protección adecuada a su carácter del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, así como la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

A.c).4.3. La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Las sentencias del Tribunal Constitucional (STC 61/ 1997 y 164/ 2001) que declararon nula la mayor parte de la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (y, consecuentemente, el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio) han venido a reconocer lo siguiente:

"…en el reparto competencia efectuado por la Constitución es a las Comunidades Autónomas a las que se les ha atribuido la competencia exclusiva sobre el urbanismo, y, por ende, es a tales Entes Públicos a los que compete emanar normas que afecten a la ordenación urbanística".

(STC 61/1997). Sin con ello desconocer las competencias exclusivas reservadas al Estado por el artículo 149.1 CE, que pueden justificar su intervención en materia urbanística.

Sobre la base del anterior deslinde competencial, las Comunidades Autónomas dictaron sus respectivas normativas. En el caso de Andalucía, al amparo de la competencia exclusiva que, sobre vivienda, urbanismo, ordenación del territorio y obras públicas le reconoce su Estatuto (artículo 56), aprobó la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La nueva legislación básica de suelo y rehabilitación urbana estatal y el reformado marco sobre procedimiento administrativo, transparencia, evaluación ambiental, cambio climático y vivienda ha hecho necesaria, tras casi 25 años de aplicación de ambos textos, una nueva normativa autonómica territorial y urbanística capaz de garantizar la adecuada incorporación de esas regulaciones.

Así como de la obligada coordinación con las políticas sectoriales, resultando imprescindible la reproducción de determinados preceptos de la legislación del Estado a efectos de aportar mayor seguridad jurídica.

Por su parte, el desarrollo sostenible es el concepto nuclear del derecho ambiental de nuestro tiempo; y los objetivos de desarrollo sostenible (recogidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, y en concreto los objetivos 11 y 13), que inciden con más intensidad en el urbanismo y en la ordenación del territorio, exigen ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, a través de la regeneración y rehabilitación urbana.

En este contexto, el Gobierno andaluz acometió (de acuerdo al título competencial del art. 149 CE y el art. 56.3, 56.5 y 56.6 del Estatuto de Autonomía) la redacción de un nuevo texto legislativo que desarrolla y unifica las competencias que, en materia territorial y urbanística tiene atribuida la Comunidad Autónoma.

El nuevo texto legal, llamado **Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía** (**LISTA**) fue aprobada por el Pleno del Parlamento de Andalucía el 25 de noviembre de 2021, entrando en vigor, transcurridos veinte días desde su publicación en el BOJA, (BOJA núm. 233 de 3 de diciembre de 2021).

La **LISTA** supone un claro avance en la distribución de las competencias urbanísticas, apostando y defendiendo la autonomía local en el marco establecido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

El artículo 92.2.a) del Estatuto de Autonomía para Andalucía atribuye a los municipios competencias propias en materia de «ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística». Estas competencias se desarrollan en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio.

No teniendo las entidades locales un ámbito predeterminado de atribuciones, corresponde a la legislación estatal y autonómica atribuirles competencias concretas. Cabe destacar que la ordenación de la ciudad consolidada y de su transformación debe corresponder prioritariamente a los Ayuntamientos.

La LISTA viene así a derogar entre otras regulaciones anteriores, la Ley 1/1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio (LOTA), y la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística (LOUA).

Esta nueva ley desarrolla el régimen del suelo, estableciendo una nueva regulación **mucho más sencilla** y ajustada a la realidad sobre las distintas **clases, categorías y situaciones en las que pueden encontrarse los terrenos**. El nuevo esquema de la **LISTA** configura así, un sistema de instrumentos de ordenación entre los que se encuentran:

- El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) como instrumento de ordenación general con el que se configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo.
- El Plan de Ordenación Intermunicipal, mediante el cual se aborda la ordenación urbanística general de aquellos enclaves que por sus condicionantes sociales, físicos o culturales requieran de una planificación conjunta.
- El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) que, dependiendo de algunas circunstancias, puede ser suficiente para la definición del modelo de la ciudad como también la ordenación detallada. (objeto del presente documento)
- El Plan de Ordenación Urbana (POU) como instrumento propio de ordenación detallada, no general, de la ciudad existente y de promoción de su mejora, regeneración y rehabilitación.

A.c).4.4. El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

En virtud de la habilitación hecha por la disposición final primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Consejo de Gobierno de dicha Comunidad aprobó el Reglamento General de la ley mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

El texto introduce importantes novedades tendentes a impulsar la colaboración público privada (Entidades Urbanísticas Certificadoras) y la simplificación de los planes urbanísticos, distinguiendo entre los de ordenación general, detallada y planes complementarios. Pretende también la agilización de su tramitación, incluyendo los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, ya apuntados en la Ley.

El Reglamento detalla los principios, objetivos y directrices generales de la Ordenación Territorial, **definiendo los nuevos planes y el procedimiento para su elaboración y tramitación**.

En cuanto a la ejecución Urbanística contempla la creación y gestión de diversos tipos de entes y la formalización de convenios interadministrativos de colaboración.

La regulación de las actividades de edificación; la disciplina territorial y urbanística; las medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares; y la regulación del Hábitat Troglodítico cierran el largo texto reglamentario.

El Reglamento, en virtud de la habilitación hecha por la Disposición final segunda de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modifica parte de su articulado, con especial relevancia la que afecta a su artículo 40.

Deroga el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, la Orden de 29 de septiembre de 2008, quedando sin aplicación el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A.c).4.5. El Decreto-Ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021 de 1 de diciembre.

Tras la aprobación de la LISTA y en consonancia con la STC de 30 de enero de 2019 por el recurso de inconstitucionalidad núm. 2208/2019, en la sesión del Pleno del Parlamento del 25 de noviembre de 2021, la Comisión de Seguimiento de Actos y Disposiciones de las Comunidades Autónomas, dependiente de la Secretaría de Estado de Política Territorial, planteó una serie de discrepancias relacionadas con la constitucionalidad de la norma que se consideraron resueltas por parte de la Administración General del Estado y de la Administración autonómica, conforme a los compromisos adquiridos en el acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación, de 10 de agosto de 2022.

Los compromisos de la Comunidad Autónoma se concretan en una interpretación y aplicación de los preceptos cuestionados conforme a la legislación estatal que resulta afectada, lo que se completa, respecto a concretos artículos de la ley, con el compromiso de promover una iniciativa legislativa y de incorporar los criterios interpretativos en su desarrollo reglamentario.

En este contexto se redacta el Decreto-Ley donde se incorpora una nueva Disposición Adicional, la décima, que garantiza *la correcta aplicación* de los artículos 8.4, 10.4, 10.6, 14.3, 70.3.b), 76.2, 78.4, 80.b) y c), 96.3 y 139, y *modifica* los artículos 9.2.c), 25, 50.2.d),51.6, 57.2, 65.2, 76,77, 153.2.d), 158.1.b) y 161.5.a).

A.c).5. Planificación Territorial

A.c).5.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

El **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, (POTA)** fue aprobado por *Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. (BOJA de 29 de diciembre de 2006)*, y conforma el referente territorial de Paradas, no habiéndose tramitado ningún otro Plan de Ordenación del Territorio dentro de sus límites supramunicipales.

Las determinaciones del POTA según el significado que para cada una de ellos regula la Norma 2 se estructuran en las siguientes: **Objetivos** *[O]*, **Líneas Estratégicas** *[E]*, **Directrices** *[D]*, **Normas** *[N]*, y **Recomendaciones** *[O]*.

De todas ellas, dentro del ámbito competencial del futuro PBOM, se tendrán especialmente en cuenta las relativas a las **Normas** *[N]* al ser "determinaciones que vinculan directamente a las administraciones públicas, tanto en los objetivos como en los instrumentos a aplicar; y las **Directrices** *[D]*, al tratarse de "determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse".

Se expone a continuación, un análisis de todas las determinaciones del POTA dentro del ámbito competencial del nuevo PBOM de Paradas.

A.c).5.1.1) *Inserción de Paradas en el Modelo Territorial de Andalucía.*

El POTA, defiende una concepción integral del territorio que engloba tanto las diferentes particularidades del suelo y su paisaje, como de la cultura, economía y contexto actual.

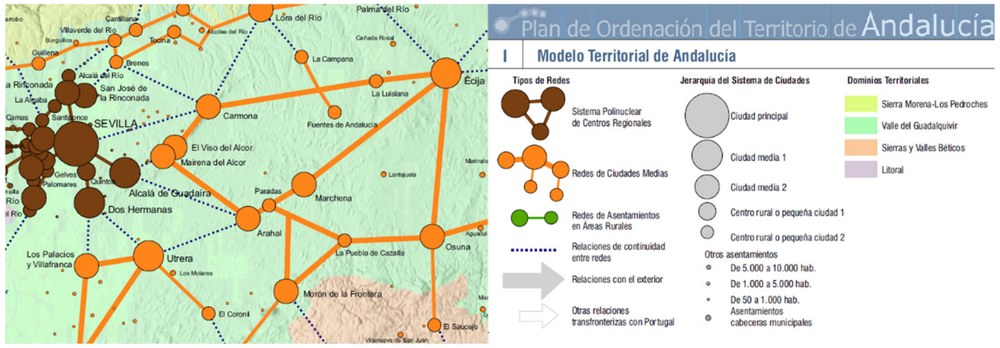
Su **objetivo principal** es el de definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía y diseñar una estrategia territorial andaluza global que permita garantizar los desequilibrios internos y asegurar una adecuada conexión del territorio andaluz con su entorno.

El **Modelo Territorial de Andalucía** constituye según la Norma *[4]*, "*la referencia básica de los objetivos de la política territorial andaluza, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz que responde a los objetivos y necesidades de la Comunidad, en cuanto que espacio común para su desarrollo equilibrado, solidario y sostenible*".

Según se relata en el *punto [3]-3.* del Plan, cuatro referentes territoriales determinantes del Modelo Territorial de Andalucía:

- El Sistema de Ciudades.
- El Esquema básico de Articulación Regional.
- Los Dominios Territoriales.
- Las Unidades Territoriales.

Adicionalmente, la norma [6] establece que "el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial" y que la adaptación del planeamiento general se deberá producir en el proceso normal de su formulación en los términos que establezca la LISTA, entendiendo esto último como el nuevo marco legislativo andaluz que sustituye a la antigua LOUA.



P.I.: Modelo Territorial de Andalucía| Fuente: POTA

Las referencias territoriales se complementan en el POTA con la zonificación básica de los **Dominios Territoriales, Unidades Territoriales y Ámbitos de Planificación** (*[3]-4.).*

A.c).5.1.2) *Paradas en el sistema de ciudades.*

La propuesta de organización del Sistema de Ciudades de Andalucía ([12]-1.)., entendido como estructuras urbanas de relación con capacidad de conformar redes o sistemas territoriales según se recoge en el POTA, constituye el referente fundamental para la ordenación del territorio y está compuesta por **tres niveles de redes urbanas**:

- El Sistema Polinuclear de Centros Regionales.
- Redes de Ciudades Medias.
- Redes Urbanas en Áreas Rurales.

La red de ciudades medias, es aquella de la que forma parte Paradas. A su vez, cuenta con tres tipos básicos de organización, basados en el entendimiento como redes de ciudades y pueblos de diferentes características, -que aseguran la integración y cooperación entre los asentamientos- indispensable para el desarrollo territorial de estas áreas. El término municipal de Paradas, es considerado como "**Centro Rural o Pequeña ciudad 2**" como Unidad Organizada por Ciudades Medias Interiores de la **Unidad Territorial de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla.**

P.III. Sistema Regional de Ciudades | Fuente: POTA

El modelo territorial de Asentamientos, aporta a Paradas un nivel de jerarquía diferente que a todos sus vecinos: Carmona, Arahal, Marchena y Morón de la Frontera, los cuales son definidos como Ciudad Media 2.

Esta circunstancia arroja a Paradas la oportunidad de poder optar, apoyado por su entorno, a crecer y pasar a formar parte de esta red como núcleo de mayor entidad. Sobre todo por sus ventaja de ser uno de los principales enclaves a pie de uno de los ejes regionales de 1º Nivel de mayor entidad.

A.c).5.1.3) *Esquema Básico de Articulación Territorial.*

El Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía se fundamenta en la identificación y potenciación de los vínculos de relación entre los diferentes componentes del territorio hacia el objetivo de su vertebración regional.

En nuestro caso, Paradas se ve correspondida por la articulación de las **Redes de Ciudades Medias**, entre sí y en relación con los Centros Regionales que mantiene conectividad vial en la triangulación formada por Sevilla-Carmona/Écija-Arahal-Marchena. Este esquema básico contribuye a garantizar la integración de un espacio común de cada una de las partes representativas de la comarca y su entorno.

A.c).5.1.4) *Dominios territoriales.*

El **POTA** considera los dominios territoriales como el marco desde el cual diseñar las principales líneas estratégicas referidas a los principales problemas y oportunidades del ámbito territorial de Andalucía. Se destacan entre ellas, la ordenación de los usos del suelo, políticas ambientales en materia de paisaje, agua, suelo, lucha contra la erosión, así como sobre la preservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural.

Paradas queda incluida en el **Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir.**

La sección 2. Valle del Guadalquivir, recoge las directrices (desde la 137 hasta la 141) que conforman las principales estrategias, agrupados en los siguientes conceptos:

- Desarrollo Rural del Valle del Guadalquivir.
- Mejora de la eficiencia ecológica del espacio agrario del Valle del Guadalquivir.
- Recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir.
- Programa Coordinado de Recuperación Integral del Río Guadalquivir.
- Redes de Ciudades patrimoniales.

La **Recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir** se destaca como línea estratégica en base a la necesidad de incorporar al Sistema de Patrimonio Territorial todos aquellos elementos que aún mantienen los valores de diversidad paisajística. En Paradas, se evaluará el entorno de los arroyos Salado y del Saladillo, como afluentes del Río Guadaira a su encuentro con el Guadalquivir.

De manera adicional Paradas, se encuentra en el ámbito de Recuperación de las Campiñas del Guadalquivir.

P.27. Valle del Guadalquivir | Fuente: POTA

El **Programa Coordinador de Recuperación del Río Guadalquivir**, a partir de la elaboración del "*Proyecto Guadalquivir*", entendido como proyecto regional cuyo objetivo es revalorizar y dignificar paisajísticamente al Río Guadalquivir como elemento emblemático del territorio Andaluz también deberá ser recogido entre las directrices para el nuevo PBOM.

Las **Redes de Ciudades Patrimoniales**, fruto de la importancia de la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico del Valle del Guadalquivir. El Plan identifica en el Valle del Guadalquivir algunas de las más importantes redes de ciudades patrimoniales de Andalucía: la red de ciudades patrimoniales principales (Sevilla, Granada y Córdoba) y las redes de ciudades patrimoniales de Úbeda, Baeza, Jaén y las de las **Campiñas de Sevilla y Córdoba**.

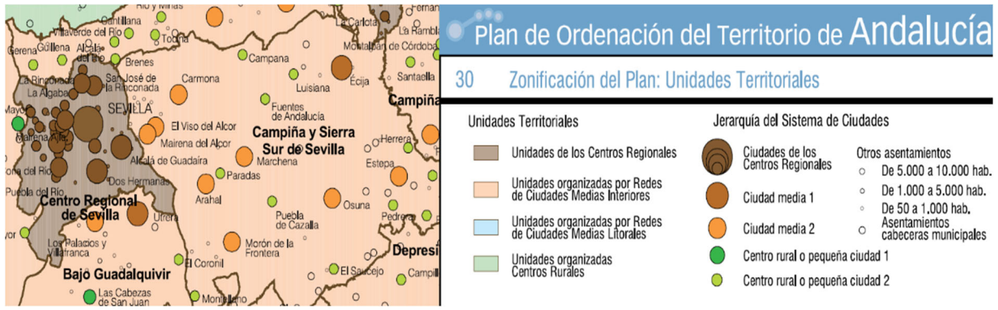
Paradas forma parte adquiere vínculos y forma parte de la red de **las Campiñas de Sevilla**, y como tal, el nuevo planeamiento deberá reflejar las protecciones en contraste con las directrices y normativas, o recomendaciones señaladas. Teniendo especial consideración, además, con Monte Palacio.

A.c).5.1.5) *Unidades Territoriales.*

Los objetivos de las Unidades Territoriales son proponer un marco de referencias espaciales que deben ser tenidas en cuenta por los agentes públicos y privados de manera que ganen en eficacia y coherencia las actuaciones con incidencia territorial que se llevan a cabo, contribuyendo a desarrollar estrategias dirigidas a la reducción eliminación de los desequilibrios territoriales de Andalucía.

El término municipal de Paradas, forma parte de la **Unidad Territorial de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla**, entendida como parte de la organización funcional de las unidades como **Centro funcional básico de 2º Nivel**.

Dentro del mismo, Paradas conforma una menor jerarquía, siendo dependiente en algunos servicios de otras ciudades de mayor entidad, y a su vez, conforma referencia con respecto a los enclaves menores de su entorno y a los del propio término municipal.



P.30. Unidades Territoriales | Fuente: POTA

A.c).5.1.6) *POTA. Modelo de ciudad y de asentamientos. Límites de crecimiento.*

Dentro del ámbito competencial del futuro instrumento de ordenación general, tienen especialmente valor las determinaciones relativas a las Normas [N] y las Directrices [D]. De entre todas ellas, la que mayor trascendencia práctica adquiere es la **Norma [45], Modelo de ciudad**, según la cual se establecen los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y en particular, se destaca el siguiente **[45-4.a)]**:

"a) *La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito*.

…En el supuesto de existencia de planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en vigor, los referidos criterios se enmarcarán en las determinaciones y contenidos de éstos".

Resulta oportuno destacar que, en el artículo 21.2 de la LOTA, se establecía que la "Normas" de los Planes de Ordenación Territorial eran "*vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables*".

Por este motivo, los límites que se establecen en la Norma 45 del POTA no se deberían aplicar a las unidades y sectores, en el suelo urbano no consolidado, (ya inexistente con la nueva LISTA) sujetos a nuevas Actuaciones de Transformación Urbanística (ATUs).

Por todo ello, y a la espera de la revisión del nuevo Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía que actualmente se encuentra en fase de redacción, en ausencia de un Plan Subregional y suprimidos los límites cuantitativos al crecimiento que actualmente se encuentran derogados por la LISTA, esta normativa debe interpretarse en referencia al nuevo marco legal de la LISTA.

A.c).5.1.7) *Estrategias específicas del POTA para las redes de asentamiento en áreas rurales.*

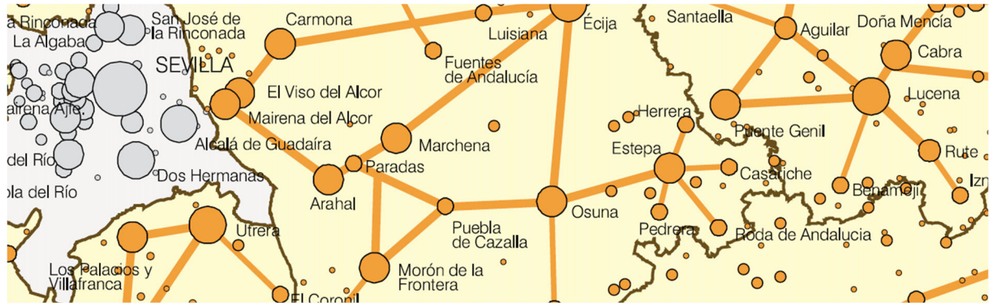
En las determinaciones [35] a [39] del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), se definen los Objetivos, Líneas Estratégicas, normas y directrices aplicables a las redes de asentamientos en áreas rurales, dentro de las cuales se integra Paradas. Estas estrategias están orientadas a asegurar la cohesión territorial, mejorar la calidad de vida y garantizar el acceso equitativo a los servicios básicos en el medio rural.

De especial relevancia resultan las Normas [36] y [37], así como las directrices recogidas en la determinación [39]. En la norma [36], se establece el marco de coordinación territorial para los pequeños y medianos núcleos rurales, orientado a fomentar la cooperación intermunicipal, el aprovechamiento conjunto de infraestructuras y servicios, y la integración funcional entre los asentamientos.

Por su parte, la norma [37] contempla el impulso de instrumentos específicos de planificación territorial adaptados a las características y necesidades del medio rural, como los Planes Territoriales de Zona Rural, aún pendientes de elaboración para el caso de Paradas y su entorno.

Hasta que se formulen estos instrumentos subregionales, el presente Plan Básico de Ordenación Municipal se redacta bajo el marco normativo y estratégico general del POTA.

En este sentido, las directrices de la determinación [39] insisten en la necesidad de garantizar la accesibilidad a los servicios básicos, apoyar las actividades económicas tradicionales y emergentes del medio rural, y preservar los valores paisajísticos y culturales del territorio. Todo ello en el marco de una estrategia que potencie la funcionalidad territorial de estos núcleos como soporte de calidad de vida y sostenibilidad territorial.



P.7. Redes de Ciudades Medias | Fuente: POTA

A.c).5.2. Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Sevilla (en adelante PEPMF), fue aprobado por Resolución de la Consejería de Política Territorial de 7 de julio de 1986 (BOJA 01/08/86). A su vez, mediante la Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del PEPMF y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, quedaron solventadas las dudas sobre su vigencia.

Con posterioridad, tanto el planeamiento urbanístico general que se fue aprobando en la provincia de Sevilla, como la planificación territorial y la planificación ambiental, de los que resulta subsidiario y supletorio el citado PEPMF, han ido sustituyendo en parte las previsiones de éste por las propias.

Tras la aprobación Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, expuesto en el apartado anterior, se incluyeron los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del PEPMF de Sevilla entre los recursos que componen el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía.

El PEPMF, tiene como finalidad determinar o establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección del medio físico de la provincia. A estos efectos, se entienden incluidos en el medio físico natural el paisaje y las bellezas naturales, los suelos agrícolas forestales o ganaderos, los espacios de interés ecológico, científico, cultural o recreativo, los yacimientos arqueológicos, las aguas, tanto superficiales como subterráneas y las zonas de recarga de los acuíferos, así como cualesquiera otros elementos del medio natural susceptibles de protección mediante la regulación de usos del suelo.

No obstante, las determinaciones del PEPMF son de aplicación directa, con carácter subsidiario, en aquellos municipios que no cuenten con un Plan General de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias de planeamiento en vigor, o que, aun teniendo planeamiento municipal, éste no contenga las determinaciones oportunas y detalladas para la Protección del Medio Físico. El cual, **no es el caso de** Paradas **ya que su normativa vigente contempla entre sus determinaciones las protección, en este caso, de Montepalacio.**

Sin embargo, se reseñan los elementos identificados, estableciendo en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos tres tipologías básicas: Los Espacios naturales y paisajes, los Paisajes agrarios y los Yacimientos de Interés científico.

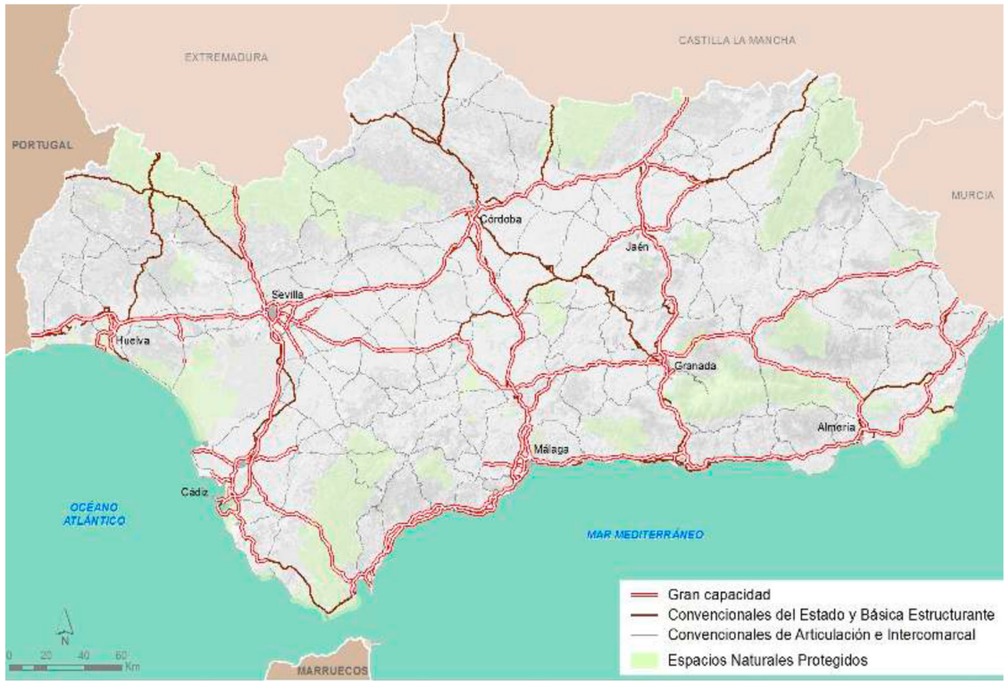
En el término de Paradas se puede identificar el siguiente espacio protegido:

- **COMPLEJO SERRANO 19. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE SEVILLA: MONTE PALACIOS (CS-19).**

Esta zona queda oficialmente delimitada y protegida según Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla. Al no ser desplazada por ninguna otra figura de ordenación, **el CS-19 sigue vigente y se erige como el único espacio natural protegido de Paradas,** aunque no de dominio público.

A.c).5.3. Plan de Infraestructuras de transporte y movilidad de Andalucía (PITMA) 2030.

El Plan de Infraestructuras del Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA) 2021-2030, nos aporta una visión general, y en algunos casos específica de la movilidad en Andalucía, además del estado de las infraestructuras del transporte.



Red Viaria en Andalucía 2020 | F: Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

En él, se destaca junto a otros instrumentos como el propio POTA, unas elevadas cifras en el desplazamiento en vehículo privado por parte de la población tal y como se expuso en el presente apartado en el apartado correspondiente a la movilidad. De igual manera, en lo relativo al transporte de mercancías también es el transporte por carretera el mayoritario frente al ferrocarril, (descartando las posibles afluencias de pasajeros que pudieran circular por el tramo de red ferroviaria que atraviesa Paradas).

Este aspecto hace indicar que las infraestructuras viarias siguen siendo los principales articuladores de la movilidad en Andalucía tanto para la población como para las mercancías. Y este aspecto conforma una ventaja extraordinaria en el caso de Paradas.

La existencia de un eje **regional de 1º nivel** en el término municipal tan importante, el cual cuenta con una **cualificación óptima para el transporte de gran capacidad** de mercancías, aporta al municipio una singularidad de la que únicamente algunas capitales de provincia disfrutan.

A.c).6. Planificación Medioambiental.

A.c).6.1. Red Natura 2000.

La **Red Natura 2000** se configura como una red ecológica europea cuya puesta en vigor fue establecida en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como **Directiva Hábitats**.

En la Directiva se recogen expresamente que se integran en esta red las Zonas Especiales de Protección para Aves (ZEPA) ya clasificadas como tal o las que se clasifiquen en un futuro en virtud de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres, conocida como Directiva Aves.

Adicionalmente, la Directiva 92/43/CEE del Consejo se traspuso al ordenamiento jurídico interno mediante el R.D. 1997/1995, en el que se atribuye a las Comunidades Autónomas la designación de los lugares y declaración de las ZEC.

Las **Zonas de Importancia Comunitaria** (**ZIC**) están formadas por las **Zonas de Especial Protección para las Aves** (**ZEPA**) y las **Zonas Especiales de Conservación** (**ZEC**) que integran la Red Natura 2000 de la Unión Europea. Los **Lugares de Importancia Comunitaria** (**LIC**) corresponde a aquellos lugares que por sus valores específicos deben formar parte de la red Natura 2000. Estos últimos son seleccionados por la Comisión Europea asesorados por el Centro Temático de la Naturaleza de la Agencia Europea de Medio Ambiente en colaboración con los estados miembros.

*Las **ZEPA** son aquellos espacios delimitados para el establecimiento de medidas de conservación especiales con el fin de asegurar la supervivencia y la reproducción de las especies de aves.*

*Las **ZEC** se configuran como los espacios delimitados para garantizar el mantenimiento, o en su caso, el restablecimiento, a un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales de interés comunitario y de los hábitats de las especies de interés comunitario.*

La creación de la red se efectúa y consolida a partir de la declaración como ZEC o ZEPA de los territorios que se consideren de interés.

En el caso de Paradas, no existe ningún LIC, ZEC o ZEPA en el término o en el entorno inmediato. La figura protegida más cercana la encontramos en la ZEPA Campiñas de Sevilla, que ocupa principalmente territorios de Osuna y Écija.

Por otra parte, dentro de la **Directiva Hábitats** de Interés Comunitario (92/43/CEE), también se regula la figura de los Hábitats de Interés Comunitario (HIC). Dichos hábitats están recogidos en el Anexo I de la directiva.

Se definen como tipos de hábitat natural de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:

- se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien
- presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien
- constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

De entre ellos, la Directiva considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE. En Andalucía también se diferencian otros dos tipos: los propuestos para gestionar como prioritarios, aquellos que están amenazados de desaparición en el territorio de Andalucía; y los No prioritarios, aquellos que no están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea.

Tras las últimas actualizaciones del Mapa de Hábitats de Interés Comunitario, realizadas por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, se ha observado un aumento considerable tanto de la superficie como del número de hábitats presentes en el municipio. Su aparición en el territorio es en muchos casos mixta, es decir, que en una misma zona aparecen más de un tipo de hábitats a la vez, coexistiendo y desarrollándose juntos. En otros casos la presencia es individualizada.

Consultada la última actualización de los Hábitats de Interés Comunitario presentes en Andalucía, se constata la presencia de hábitats de interés comunitario entre los límites municipales de Paradas.

- **6310_x Dehesas.** Formaciones arbóreas abiertas, de origen antrópico y con indicios de aprovechamiento agrosilvopastoral, constituidas, sobre todo, por Quercus esclerófilos (*Q. ilex subsp. ballota y Q. suber*), que albergan diversos tipos de pastos anuales y vivaces y, a veces, zonas con matorrales bajos o medios y/o cultivos. También incluye las formaciones adehesadas formadas por otros Quercus, acebuches, algarrobos y fresnos. Presente en el CS-19 Monte Palacio. Hábitat no prioritario.
- **9330 Alcornocales de *Quercus suber***. Bosques mediterráneos de climas relativamente oceánicos y sustratos ácidos dominados por el alcornoque.

  Constituye una pequeña mancha en el entorno del cortijo Monte Palacio. Podría entenderse como un error de identificación, ya que está incluido en el conjunto del HIC6310. En cualquier caso, no presenta ninguna diferencia real en campo en comparación con el entorno que lo rodea. Hábitat no prioritario.

La Unión Europea fomenta la protección de los HIC mediante la inclusión de áreas que contienen este tipo de hábitats en la Lista oficial de LIC en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOCE). Los países miembros tienen 6 años para declarar formalmente esas zonas LIC en ZEC.

Los HIC del municipio no están protegidos directamente como un LIC, pero hay que recordar que son parte del CS-19 Monte Palacio del PEPMF de Sevilla.

A.c).6.2. Planificación Ambiental Estratégica.

A.c).6.2.1) *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.*

La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011 y publicada en el BOJA en junio de ese mismo año, constituye un instrumento clave dentro del marco de referencia para la planificación ambiental y territorial en Andalucía. Su objetivo fundamental es avanzar hacia un modelo de ciudad sostenible, resiliente y adaptada al cambio climático, mediante la integración de criterios ambientales en los procesos de ordenación urbana.

Este instrumento es recogido expresamente por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), como parte del marco legal de referencia en materia de desarrollo urbano sostenible, en coherencia con la Agenda Urbana Española, la Agenda Urbana Europea, y los compromisos internacionales asumidos por España, como el Acuerdo de París o los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

La EASU promueve la incorporación de la variable ambiental en todos los niveles de la planificación territorial y urbanística, especialmente en procesos como la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), estableciendo directrices concretas en materia de cambio climático, movilidad sostenible, eficiencia energética, economía circular, biodiversidad y resiliencia urbana.

Su enfoque multiescalar y transversal refuerza la necesidad de que los instrumentos de ordenación general, como el PGOM de Bailén, contribuyan activamente a la transformación del modelo territorial hacia escenarios más sostenibles, integradores y eficientes desde el punto de vista ambiental, económico y social.

A.c).6.2.2) *Plan Andaluz de Acción por el Clima (2021-2030).*

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (2021-2030) fue aprobado por el C.G. el 13 de octubre de 2021, y tiene por objeto integrar el cambio climático en la planificación regional y local mediante objetivos estratégicos y sectoriales. Entre sus objetivos se encuentra buscar la reducción de emisiones, la adaptación de la sociedad y de los espacios productivos, y fomentar las acciones de información, formación y participación en la lucha contra el cambio climático.

A.c).6.2.3) *Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030.*

La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030 fue aprobada por el C.G. el 5 de junio de 2018. La Estrategia Andaluza conforma un instrumento de definición de directrices, dirigidas tanto a las Administraciones Públicas como al sector privado y al conjunto de la ciudadanía, entre cuyos objetivos se destaca la persecución de un modelo de organización socioeconómica equilibrado entre economía, inclusión social e igualdad entre los géneros bajo un halo de protección ambiental.

A.c).6.2.4) *Estrategia marco de Medio Ambiente en Andalucía 2030.*

La Estrategia (EMMA 2030) comenzó su formulación con la aprobación mediante acuerdo del C.G. el 20 de septiembre de 2022, y tiene como objeto compendiar e integrar en un sólo instrumento estratégico las principales líneas de actuación sobre el medio ambiente formuladas por la Junta de Andalucía y vigentes hasta 2030. Actualmente en elaboración.

A.c).6.2.5) *Estrategia energética de Andalucía 2030.*

La Estrategia Energética de Andalucía 2030, aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 7 de junio de 2022, (BOJA número 112 de 14 de junio de 2022), tiene como principal finalidad impulsar la transición a un modelo energético eficiente, sostenible, seguro y neutro en carbono, que aproveche los recursos renovables disponibles en la región y redunde en el crecimiento económico y la generación de empleo, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos nacionales y europeos en materia de energía y clima.

En la Estrategia Energética de Andalucía a 2030 se han definido los 6 objetivos principales de la transición energética, y se recogen las 12 líneas estratégicas que se impulsarán desde la Junta de Andalucía para conseguirlos, entre las que se encuentran fomentar el aprovechamiento de las energías renovables y el desarrollo sostenible de las redes energéticas; rehabilitar energéticamente edificios de empresas y hogares y su entorno urbano, prestando especial atención a los colectivos más vulnerables; mejorar la sostenibilidad y competitividad de la industria y del sector servicios a través de la eficiencia energética y el uso de energía renovable; avanzar hacia la movilidad cero emisiones, dinamizar la bioeconomía y la economía circular asociada al sector energético; o potenciar las oportunidades profesionales y empresariales que ofrece la transición energética.

A.c).6.3. Vías Pecuarias.

A.c).6.3.1) *Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía.*

El Objetivo del Plan de Ordenación y Recuperación tiene por objetivo la definición de la red andaluza de vía Vías Pecuarias. Acogiendo entre ellas aquellas de posible recuperación y con potencial de acogida para alguno de los siguientes usos incluidos en el Plan: uso tradicional, uso turístico-recreativo y uso ecológico. El Plan establece un programa de actuaciones de recuperación y puesta en uso de la red de vías pecuarias describiendo unos niveles de prioridad y una estimación presupuestaria.

A.c).6.3.2) *Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía. Cuidando las Vías Pecuarias del Futuro (en redacción).*

El Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía, promovido por la Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad de la Junta de Andalucía, se encuentra en la Fase 3 del procedimiento de evaluación ambiental (Elaboración del Estudio ambiental Estratégico - EAE).

El Plan, cuenta con ocho objetivos enfocados en mejorar el estado de conservación y ampliar la información relativa al estado de las vías pecuarias, maximizando su utilidad pública. Son los siguientes:

- Identificar las aptitudes para los usos compatibles de cada VP.
- Identificación y normalización de las situaciones en las que la condición de vía pecuaria es incompatible con la realidad observada.
- Avance en el proceso de clasificación, deslinde y amojonamiento.
- Resolución de situaciones indeseadas: ocupaciones, intrusiones e interrupciones de la continuidad.
- Regularización de situaciones donde la evolución del contexto de una vía pecuaria hace imposible o inviable el cumplimiento de los preceptos dictados por la normativa.
- Ampliación del marco regulatorio de los usos y aprovechamientos compatibles.
- Incorporación en la planificación y la gestión de las vías pecuarias conceptos tales como servicios ambientales o infraestructuras verde.
- Mejora de la visibilidad y de la percepción de las vías pecuarias por parte de la ciudadanía.
- Garantizar la integración de las vías pecuarias en las diferentes políticas sectoriales.

Entre sus objetivos se acompaña un programa de actuaciones específicas organizadas en base a la ordenación y puesta en valor de las Vías Pecuarias.

A.c).6.4. Montes Públicos.

Los Montes Públicos corresponden a los espacios forestales que, según el artículo 27 de la **Ley 2/1992 (Ley Forestal de Andalucía)**, tienen la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

En base a las nuevas determinaciones de la LISTA, no existen los suelos no urbanizables por lo que los Montes Públicos quedarán enmarcados dentro del suelo rústico de especial protección. Los montes públicos conforman una afección singular para la planificación urbanística al margen de la planificación supramunicipal.

A.c).6.5. Biodiversidad y Geodiversidad.

A.c).6.5.1) *Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.*

El Plan Director fue aprobado mediante acuerdo del C.G. el 12 de junio de 2018 implicando con ello, según se recoge en su artículo 15, la elaboración de una **Estrategia Estatal de Infraestructura Verde, de la Conectividad y Restauración Ecológicas, y del desarrollo por parte de las autonomías para con sus propias estrategias regionales** en un plazo de tres años.

Entre los objetivos del Plan Director, se destaca la búsqueda de los vínculos entre diferentes disciplinas, dentro de un marco económico, sociológico, paisajístico y de la planificación urbanística o de la ordenación del territorio. El mismo, cuenta con tres ejes principales: mejorar la funcionalidad de los ecosistemas andaluces con medidas y acciones orientadas a la recuperación, reforzar la conectividad y coherencia ecológica de hábitats de interés; y reforzar la conexión entre poblaciones y hábitats desfragmentando el paisaje y preservando las especies de fauna y flora amenazadas.

A.c).6.5.2) *Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad.*

La Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad fue aprobada por C.G. de la Junta de Andalucía el 5 de octubre de 2010.

Su objetivo es constituir un marco de referencia encaminado a garantizar la conservación de la geodiversidad (a través de un programa de medidas) y promocionar el patrimonio geológico como activo socioeconómico para el desarrollo sostenible del territorio.

A.c).6.5.3) *Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.*

La Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad tiene entre sus objetivos frenar la pérdida de la biodiversidad andaluza y recuperar el adecuado funcionamiento de sus ecosistemas.

Para ello, busca implementar un marco institucional adecuado que permita el desarrollo de instrumentos que faciliten una gestión eficiente y adaptativa. Además, persigue impulsar el desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y reforzar su función como recurso generador de bienes y servicios, consolidando un modelo de gestión integrada.

A.c).6.6. Plan Forestal, Agroganadero e Incendios.

A.c).6.6.1) *Adecuación del Plan Forestal Andaluz horizonte 2030.*

El Plan de Adecuación del Plan Forestal de Andalucía Horizonte 2030 fue aprobado por C.G. de la Junta de Andalucía el 21 de noviembre de 2023.

El Plan Forestal Andaluz identifica su alcance territorial con el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, teniendo una especial incidencia en los terrenos con vocación forestal.

La definición de esas áreas con vocación forestal ha sido concretada posteriormente a través del desarrollo de la legislación forestal de Andalucía, que hace referencia a las funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas que cumplen los montes o terrenos forestales.

Asimismo, en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía detalla que **quedan incluidos dentro del concepto legal de montes los enclaves forestales en terrenos agrícolas y aquellos otros que queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal**, en aplicación de las previsiones contenidas en la citada Ley, y en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales que se aprueben al amparo de la misma.

En el ámbito de aplicación del Plan Forestal Andaluz se incluyen terrenos forestales que, por razón de su pertenencia, **pueden ser montes públicos**, pertenecientes a cualesquiera de las Administraciones y Entidades públicas, o montes privados. La **Adecuación del PFA tiene la consideración de un Plan con incidencia en la ordenación del territorio** según lo previsto en el Capítulo III, del Título III, artículos 48 y 49 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

A.c).6.6.2) *Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía (INFOCA).*

El Plan de Emergencia por Incendios Forestales fue aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre y queda modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre. Entre sus objetivos destaca establecer las medidas para la detección temprana y extinción de incendios forestales y la resolución de las situaciones de emergencia.

Esta última modificación supone la revisión del apéndice sobre los municipios andaluces que, de manera total y/o parcial, quedan encuadrados en zonas de peligro. Paradas no se encuentra en esta clasificación.

A.c).6.7. Planificación Cinegética.

A.c).6.7.1) *Plan Andaluz de Caza 2023-2033.*

El Plan Andaluz de Caza 2023-2033 fue aprobado por el Decreto 232/2023, de 19 de septiembre de 2023. Entre sus objetivos persigue ser una **herramienta de gestión** que plantea un marco estratégico sobre el que se han de desarrollar las actividades vinculadas a la Caza.

Esta herramienta, permite una gestión y mantenimiento de los equilibrios naturales para la conservación y regeneración de los espacios naturales y las especies que habitan en ella, primando la sostenibilidad, el hábitat y la población rural de las áreas más remotas. Cuenta con ocho objetivos, 40 medidas y más de 175 actuaciones, dividiéndose en dos grandes apartados: el primero para el diagnóstico de la situación y el segundo centrándose en las medidas y actuaciones.

A.c).6.8. Residuos.

A.c).6.8.1) *Ver Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIREec 2030).*

Con aprobación el 6 de abril de 2021, el Plan Integral de Residuos de Andalucía, actualiza el antiguo Plan Estatal de Residuos (PEMAR) 2016-2022 y acoge las nuevas directrices europeas; y se redacta en el marco del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

El Plan Integral cuenta con dos partes con objetivos complementarios: el *Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019*, que define medidas de prevención, gestión y control de residuos no peligrosos; y el *Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos 2012-2020*, que estipula los objetivos de reducción, reciclado y eliminación segura de residuos peligrosos.

El Plan destaca entre sus objetivos garantizar una gestión adecuada de los residuos y aplicar el principio de responsabilidad, favoreciendo el reciclaje mediante la simbiosis industrial. Persigue también la reducción de vertidos, impulsar nuevas instalaciones de eliminaciones seguras (puntos limpios) y la disminución de la generación de residuos analizando previamente la eficiencia de los sistemas actuales de recogida de residuos.

A.c).7. Planificación Hidrológica.

A.c).7.1. Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos andaluces.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos fue aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio, y conforma un plan con incidencia territorial según la ley 1/1994.

Entre sus objetivos destaca la **prevención y minimización de los riesgos de inundación** en los núcleos urbanos andaluces, interviniendo a través de la planificación territorial y urbanística, y aumentando la adaptación de los asentamientos a los cursos fluviales. Los niveles de riesgo de los núcleos urbanos se clasifican desde el grado A al D.

Los artículos 14 a 20 del *Decreto 189/2002*, acogen la ordenación e integración de los terrenos inundables y zonas de servidumbre y policía en el planeamiento territorial y urbanístico y su ejecución. Se destaca la regulación del artículo 14, en relación a la diferente graduación de las condiciones de uso y edificación en los terrenos inundables de periodo de retorno de 50 años, de 50 a 100 años (y diferencia según la velocidad del agua sea o no superior a 0,5 m^2/segundo) y de 100 a 500 años.

La Máxima Crecida Ordinaria (MCO) correspondiente al DPH del T.R.10, las Zonas de Inundabilidad (ZI) correspondientes al T.R. 500, y las Zonas de Flujo Preferente (ZFP), serán evaluadas en el presente plan con especial atención al Arroyo del Pilar, entre otros cauces tributarios y Arroyos importantes.

A.c).8. Planificación de la Movilidad.

Las afecciones derivadas de la planificación de la movilidad, son las recogidas en los documentos expuestos anteriormente (Plan de Infraestructuras de transporte y movilidad de Andalucía (PITMA) 2030 y el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020). Más allá de los mismos, se destaca a continuación el siguiente documento:

A.c).8.1. Plan de Movilidad Sostenible de la provincia de Sevilla.

El Plan de Movilidad Sostenible de la Provincia de Sevilla, conforma un documento impulsado por la Diputación de Sevilla en 2023 en las que propone hasta 7 Estrategias de acción.

Este plan pretende ser un documento de referencia para que los ayuntamientos y entidades públicas y privadas lo tengan en cuenta a la hora de prever estrategias sobre el viario provincial y local, cohesión territorial a través de itinerarios peatonales, estrategias de acción para los VMP y la bicicleta, transporte público y colectivo, compromiso con la neutralidad climática, acción para la cadena logística y de mercancías y estrategia de acción para la transformación y coordinación de la movilidad sostenible.

A.c).9. Planificación de la Infraestructura eléctrica.

La planificación de las infraestructuras de transporte de energía tiene como objetivo primordial garantizar el suministro eléctrico en situaciones de máxima demanda al menor coste posible y respetando el medio ambiente, para lo cual es necesario prever la evolución de la demanda de energía en el horizonte de planificación contemplado.

Por este motivo, la planificación de infraestructuras de transporte tiene tanto una parte indicativa, que recoge la previsión de la evolución de la demanda energética española, como una parte vinculante, que recoge las necesidades de inversión en nuevas instalaciones de transporte. La planificación energética consiste en la previsión de las necesidades energéticas futuras y de las actuaciones que es necesario llevar a cabo para asegurar su debida atención. Se expone a continuación el Plan estatal de desarrollo de la red de transporte de energía eléctrica.

A.c).9.1. Plan de desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica. Período 2021-2026.

El Plan de desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica fue aprobado por Consejo de ministros el 22 de marzo de 2022.

Este plan, conforma el instrumento normativo que establece las necesidades de desarrollo de la red de transporte de electricidad para el periodo 2021-2026.

En concreto, a través de este plan de desarrollo se busca reforzar las infraestructuras existentes y promover nuevas instalaciones que permitirá a España avanzar en el camino hacia una transición ecológica con garantía de suministro, teniendo como máxima la protección del medioambiente y la eficiencia económica del sistema eléctrico. La Planificación tiene los siguientes objetivos:

- El cumplimiento de los compromisos en materia de energía y clima que se concretan a nivel nacional en el PNIEC 2021-2030.
- La maximización de la penetración renovable en el sistema eléctrico, minimizando el riesgo de vertidos, y de forma compatible con la seguridad del sistema eléctrico.
- La evacuación de energías renovables en aquellas zonas en las que existan elevados recursos renovables y sea posible ambientalmente la explotación y transporte de la energía generada.
- La contribución, en lo que respecta a la red de transporte de electricidad, a garantizar la seguridad de suministro del sistema eléctrico.
- La compatibilización del desarrollo de la red de transporte de electricidad con las restricciones medioambientales.
- La supresión de las restricciones técnicas existentes en la red de transporte de electricidad.
- El cumplimiento de los principios de eficiencia económica y del principio de sostenibilidad económica y financiera del sistema eléctrico.
- La maximización de la utilización de la red existente, renovando, ampliando capacidad, utilizando las nuevas tecnologías y reutilizando los usos de las instalaciones existentes.
- La reducción de pérdidas para el transporte de energía eléctrica a los centros de consumo.

Al margen de lo anterior, se destacan una serie de actuaciones dirigidas a la consolidación y ampliación de la red eléctrica nacional.

A.c).10. Otros Documentos y Planificación Sectorial.

A.c).10.1. Estrategia de Paisajes de Andalucía.

La Estrategia de Paisajes de Andalucía fue aprobada mediante acuerdo de C.G. el 6 de marzo de 2012 y establece el marco de referencia para coordinar y armonizar las actuaciones de la Junta de Andalucía en materia de paisaje a fin de propiciar la coherencia, complementariedad y sinergia de las mismas. La Estrategia, como instrumento de gobernanza, representa por tanto **un acuerdo y compromiso sin carácter normativo**.

La Estrategia se estructura en siete objetivos de calidad paisajística que requieren de la actuación concertada de varias Consejerías. Para cada uno de estos objetivos se definen líneas estratégicas que se desagregan en actuaciones de diverso tipo a desarrollar en los programas de todas las Consejerías implicadas. Se destacan las siguientes para **Paradas**:

La línea estratégica 12, referente a los paisajes fluviales, cita expresamente la incorporación de la dimensión paisajística en los instrumentos de ordenación referentes a los ríos y propone la consideración de los recursos paisajísticos en los programas para la recuperación y mejora de los principales ríos y el aprovechamiento para uso público de las grandes infraestructuras hidráulicas.

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

Y por último en **las líneas 51 y 52** se incoa a la integración paisajística de las infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones.

A.c).10.2. Plan de Acción para la Energía Sostenible.

Conforma un documento estratégico municipal con fecha de adhesión al pacto el 25 de junio de 2009.

A.d). Análisis y situación de los principales problemas detectados y líneas de actuación.

A.d).1. Principales problemas detectados.

El devenir del núcleo urbano y del territorio de Paradas.

El alcance del presente instrumento de planeamiento contempla la ordenación del núcleo urbano y también del término municipal en su ámbito detallado y estructural.

Por una parte, la ciudad y por otra el instrumento: la ciudad, la reordenación del espacio de la ciudad es un cometido delicado y en este caso está al alcance del PBOM, pero debemos tener en mente todo ese hecho para poder conformar una idea global de ordenación. Decía Aldo Rossi que *"..con el tiempo la ciudad crece sobre sí misma; adquiere conciencia y memoria de sí misma"* [2], y eso es precisamente lo que se debe intentar, ordenar la idea que al final se genere y se implante en la memoria, y que sea distinta a la que estamos viviendo hoy con el núcleo.

Ahora, con los criterios de sostenibilidad que se propugnan en la nueva legislación urbanística, es preciso priorizar la colmatación de vacíos urbanos existentes antes que la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico para usos residenciales.

No sólo por la falta de justificación en cuanto a necesidades de crecimiento, sino sobre todo para que en la construcción de esos vacíos se conforme una nueva imagen estableciendo estrategias y directrices que, evitando la dispersión urbana, sean capaces de revitalizar la ciudad existente y su complejidad funcional.

El uso residencial versus el uso productivo

No debemos entrar en la dinámica de diferenciar los usos residenciales de los usos productivos como si de dos realidades urbanas distinta se tratara.

Como se ha visto, los usos residenciales y los usos productivos son los predominantes en el núcleo de Paradas, y son los que lo han conformado en los últimos años, pero sin una idea acertada de sostenibilidad en la ocupación de suelos o en directrices capaces de la ordenación y planificación de los mismos cuando la industria ha intentado crecer. Los indicadores señalan que el crecimiento de la población del municipio se ha ralentizado, y ello, nos lleva a **analizar las necesidades reales de viviendas**, y a **priorizar la colmatación de los vacíos urbanos existentes** frente a la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística.

En el **núcleo de Paradas**, la conformación de la ciudad pasará por abordar la problemática de los distintos vacíos, así como las actuaciones de transformación no desarrolladas (principalmente en la franja oriental del núcleo cabecera municipal) y propiciar la redefinición de las determinaciones que puedan impulsar dichas actuaciones.

De lo contrario, se deberá evaluar si las bolsas de suelo existentes en aquellos intentos de desarrollo urbanístico pasados, son demasiado grandes para su desarrollo con la realidad socioeconómica actual. De lo contrario, la delimitación de las mismas bolsas del terreno induciría al mismo error.

La zona de expansión de El Parronal hacia la carretera de Marchena, por ejemplo, cuenta con suelo para el desarrollo de 800 viviendas (*y equipamientos*). La división en nuevas manzanas (*subsectores*) podría facilitar su desarrollo sin la necesidad de abordar el desarrollo general de la totalidad del suelo delimitado en el pasado.

Por otro lado, la actual normativa vigente tiene zonas definidas como S.U. No Consolidado que no alcanzaron un desarrollo completo, en el que, como es lógico, hay innumerables licencias suspendidas que no podrán encontrar salida en lo individual. Y lo colectivo, dejó de ser una opción hace mucho. Además, sigue habiendo zonas en el núcleo, (Eras del Cerrado, etc.) que se encuentran totalmente urbanizadas y precisan cierto amparo urbanístico con el nuevo PBOM.

Otra problemática que acoge Paradas se debe al marco urbanístico que rodea el **Recinto Ferial**. Aumentar el coeficiente para dar cabida a los nuevos servicios de la Caseta Municipal, permitir la construcción de casetas con cerramientos y cubiertas, así como aumentar el recinto, ampliar y regular la zona de aparcamientos y atracciones se atribuyen como prioritarias.

Junta al anterior, también conforma una prioridad para la ciudadanía, contar con nuevos equipamientos. La posible previsión de espacios para la ejecución a futuro de **una nueva pista de atletismo** junto al recinto ferial o la localización de un espacio que permita la ejecución del **nuevo teatro** se conforman como necesarios.

En el casco histórico, son también muchas las problemáticas que deben ser abordadas. El grado de **protección de determinadas edificaciones** en el casco, las dimensiones de parcelas mínimas y anchuras de fachada para **permitir segregaciones**, las **dimensiones mínimas de los patios**, o el **aumento de los coeficientes de edificabilidad en plantas altas** (que permita mayor flexibilidad para la construcción en azoteas), también son problemáticas que la ciudadanía clama para ser abordadas por el nuevo instrumento.

A nivel de **usos productivos**, la principal problemática a la que se enfrenta Paradas y que, en parte, está contribuyendo a imposibilitar una expansión económica, se debe a cierta **carencia de suelo industrial para la adhesión de naves de gran tamaño.**

En el caso del polígono en la Ctra. de Arahal (Polígono Los Alberos) cuenta con una parcela mínima de 300m^2 para la zona de grado 1, pero la parcela máxima en ese ámbito es de 4.000 m2, y en la actualidad se encuentran parcelas de más de 300m^2.

[2] Aldo Rossi. La arquitectura de la ciudad. Ed Gustavo Gili 1986

Uno de los **objetivos del PBOM** consistirá en evaluar la flexibilidad de las normativas para facilitar la llegada de nuevas empresas.

De manera adicional, en determinados espacios productivos, la normativa actual obliga a la incorporación de **patios de fondos en naves industriales** y no permite en muchas ocasiones la partición de alturas en las naves que permitan la construcción de oficinas en las mismas, e incluso determina separaciones a cinco metros entre viales.

Abordar una ordenación del suelo para actividades económicas es prioritario, por lo que se precisa la determinación de una estructura que ordene el crecimiento de los suelos conformando un sistema productivo coherente con sus usos.

No obstante, este problema se debe acometer bajo distintas ópticas, la primera impulsando nuevas zonas que favorezca **la implantación de nuevos espacios productivos sin tensionarlos de entrada desde el planeamiento sino como propugna la LISTA, mediante la propuesta de ATUs** en el suelo rústico o tal vez, con **directrices** que favorezcan la implantación ordenada de dichas actuaciones; la segunda favoreciendo la transformación de esas grandes extensiones a otro tipo de actividades vinculadas **al transporte o a la logística,** y por último en conseguir una **integración urbanística** de esos espacios en el concepto de ciudad.

En este sentido, el nuevo plan debe evaluar un plan para la implantación de **nuevos espacios productivos junto a la A-92**, y dar cabida a las nuevas iniciativas privadas para permitir la realidad de los mismos. Bien sean estas destinadas a la ejecución de un gran complejo industrial a pie de autovía o bien sean para la **ejecución de un nuevo centro logístico junto a Montepalacio**.

La cuantificación del nivel dotacional y sus actuaciones

Conforme se ha analizado, la distribución y cuantificación de los subsistemas dotacionales es preciso abordarlo, determinando el nivel real que tiene la ciudad y si es preciso alguna actuación al respecto. En este sentido, la principal carencia está en los sistemas generales de espacios libres y de zonas verdes y en la falta de obtención y/o ejecución de los previstos por la normativa vigente.

Paradas cuenta con un déficit estructural en esta dotación por razones de cuantificación y por calidad. Y es preciso prestar atención a los mismos como elementos conformadores de la ciudad y como elementos que mejoran la calidad de vida de la ciudadanía. Es importante, además, tener en cuenta la posibilidad de adherir como **nuevas zonas verdes**, el triángulo entre el Depósito de Agua y las Eras del Cerrao, o los **solares de C/Platero** (Vía Pecuaria).

Por otro lado, son muchos los vecinos que reclaman mejoras y ampliaciones para el IES San Albino. Su mal estado (agrietamientos, etc.) y el insuficiente espacio con el que cuenta son cuestiones que deben ser señaladas. También se reclama la ejecución de una residencia de ancianos, entre otros. Y, por tanto, no basta con exigir la cuantía mínima establecida en la legislación urbanística de espacios libres y dotaciones, sino también en su localización o su pertenencia a un subsistema que conforma a la ciudad. Del mismo modo, las dotaciones privadas o públicas deben tener una adecuada regulación y con ello posibilitar la consecución de nuevos equipamientos.

La ocupación del suelo rústico y las parcelaciones

La ocupación desordenada del territorio de Paradas tiene dos componentes: la aparición de tipologías o edificaciones en el suelo urbano sin su adecuación a un planeamiento que las ampare y la proliferación de viviendas irregulares en el suelo no urbanizable, o rústico, conforme a la ya actual LISTA.

El nuevo marco legislativo de la LISTA trata las situaciones de distinta forma y en su conjunto da soluciones para los dos supuestos. La Disposición Transitoria Primera de la LISTA y la aplicación de los criterios establecidos en los artículos 13 y ss. de la Ley o los artículos 18 y ss. del RG resolverá situaciones de los supuestos primero y segundo descritos en el análisis.

Desde el momento en el que se apliquen los criterios para la consideración de qué es suelo urbano y qué no lo es, se podrá dar el régimen adecuado a todos los asentamientos de población, determinando en suelo urbano, si fuese preciso, actuaciones de transformación de mejora o de reforma interior que resuelvan el aumento de la edificabilidad, el número de vivienda o el cambio de uso y tipología en el caso de mejora, o la reordenación, la obsolescencia de los servicios, la degradación del entorno, los usos o la renovación de la urbanización, en el caso de la reforma interior.

Para el enumerado segundo supuesto, existe la alternativa de identificar diferentes hábitats rurales diseminados, y mediante la ordenación urbanística del propio Plan o mediante la delimitación de uno o varios planes especiales para regular esos hábitats (conforme al art. 70 de la LISTA), o mediante la delimitación de distintos planes especiales de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares (desarrollados en el art. 175 de la LISTA), desarrollar actuaciones que contribuyan a su conservación, mantenimiento y mejora, y que sean compatibles con el régimen de protección de la categoría de suelo rústico donde se localicen.

En todo caso, se garantiza que estos asentamientos, al amparo del nuevo planeamiento y mediante el análisis de la viabilidad de las distintas alternativas enumeradas, se incorporen al planeamiento urbanístico como se indica en el art. 175 de la LISTA. En todo caso, esta es una prioridad del PBOM: dar una nueva realidad urbanística a los asentamientos y parcelaciones de **El Palomar, El Calvario, Camino de las Huertas, La Monjía y El Descansillo**.

Entorno del subsistema de caminos- hidráulico de los distintos arroyos y efecto Isla de Calor.

Se hace necesario rescatar y poner en valor los corredores verdes que tanto algunas vías pecuarias como caminos o sendas, podrían conformar a lo largo del territorio. En los diferentes enclaves urbanos, también la ejecución de espacios verdes supone el mejor método para paliar el efecto isla de calor a medio y largo plazo en el municipio.

Poner en valor los recursos naturales de los arroyos que limitan y bordean el municipio, o los que encontramos en Montepalacio o a riberas de vías pecuarias, contribuirían notablemente al aumento de la calidad de vida de la ciudadanía.

También las vías pecuarias forman parte, al igual que los caminos, de la red viaria territorial del término y a su vez lo conforman. Las vías pecuarias además de ser suelos especialmente protegidos por la legislación sectorial, precisan determinaciones que ayuden a mantenerlas y a recuperarlas.

El Plan que se va a redactar implica tener una alta dedicación a los valores patrimoniales y medioambientales del municipio. Por tanto, no caben planteamientos genéricos sino asumir el entorno que se dispone y redactar una planificación adecuada al mismo.

La puesta en valor del subsistema de caminos

Los caminos públicos forman parte, al igual que las vías pecuarias, de la red viaria territorial del término y a su vez lo conforman. Si las vías pecuarias son suelos especialmente protegidos por la legislación sectorial y por tanto con determinaciones que ayudan a preservarlas y recuperarlas, del mismo modo, el subsistema de caminos, que son más de cuarenta los identificados, se preservaran por la ordenación urbanística para dotarlos de una normativa que su integridad superficial y sirva para compatibilizar su uso fundamentalmente agrícola con otros tipos de actividades lúdicas y medioambientales.

Se hace necesario también señalar la necesidad que la ciudadanía reclama para acometer obras de reforma, reacondicionamiento y/o mantenimiento en Caminos tan fundamentales como el Camino de Piqueras o el Camino de los Ochavos. De manera adicional, se estima necesaria la unión de Arenales al Camino de Enmedio a fin de mantener la continuidad.

Movilidad

Establecer la prioridad en la estructura viaria como elemento fundamental en la ordenación urbanística y no sólo para unir la A-92 con el casco, sino sobre todo a tener conciencia de la pertenencia a un sistema urbano complejo. El estudio de esta movilidad en el núcleo, aunque sea un asunto recurrente, es específicamente determinante para dar la mayor coherencia posible al funcionamiento que queremos tener abordando la problemática de cuellos de botella que se producen.

Sería positivo poder recuperar el Proyecto para la ejecución del carril bici entre Arahal y Paradas.

La conformación de la imagen de la ciudad. Tratamiento de bordes.

La conformación del casco urbano, incluido las zonas de usos productivos precisan del estudio de los bordes para conformar la transición del espacio edificado al campo. La imagen del núcleo de población de Paradas y su relación con el paisaje está viéndose mermada a lo largo del tiempo por lo que se hace necesario redefinir la imagen de ciudad y la ordenación debe encaminarse a alcanzar la misma.

Con especial importancia, gran parte de la ciudadanía reclama la necesidad de abordar la problemática con la actividad ganadera que existe junto al núcleo (Camino del Birrete). Se evaluará la posibilidad de dar cabida urbanística, en colaboración con la Corporación, para establecer dichos usos en el ámbito que rodea la Depuradora.

Potencialidad en las energías renovables

La situación energética en Paradas, refleja los desafíos y oportunidades de transición hacia un modelo energético más sostenible y renovable. Al igual que muchas otras regiones de Andalucía, Paradas enfrenta una demanda energética creciente y una necesidad imperiosa de diversificar sus fuentes de energía. Este análisis abordará la situación energética actual de Paradas y evaluará su potencial para las energías renovables: solar, eólica, hidráulica, biomasa y geotérmica.

La energía solar es una de las fuentes renovables con mayor potencial debido a las excelentes condiciones climáticas de la región. Paradas tiene muchas horas de sol al año y una alta radiación solar global, lo que permite un rendimiento óptimo de los sistemas fotovoltaico; del mismo modo, aunque los veranos son calurosos, las temperaturas no suelen exceder los límites operativos de los paneles solares, lo que favorece su eficiencia.

Como desafíos tenemos la inversión inicial, la necesidad de políticas de y resolver cuestiones de almacenamiento de esta energía y, como oportunidades tenemos la reducción de costes energéticos a largo plazo y por ello la disminución de la dependencia de la energía de la red nacional. La energía eólica, también con potencial, ofrece oportunidades viables en ciertos sectores.

La biomasa es otra fuente de energía renovable que tiene un considerable potencial en Paradas debido a la abundancia de residuos agrícolas, especialmente relacionados con la producción de olivar o del altramuz. El reto está en la logística de recolección, transporte y almacenamiento de biomasa, junto con la inversión inicial en plantas de procesamiento y las oportunidades se encuadran en la reducción de costes energéticos, en la creación de empleo local, y en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. La energía geotérmica es menos explorada en Paradas debido a la falta de recursos geotérmicos de alta entalpía. Sin embargo, la geotermia de baja entalpía para la climatización de edificios podría ser una alternativa viable.

La consideración de procesos y riesgos naturales inducidos.

Paradas soporta riesgos a varios niveles y los riesgos catastróficos se dividen en antrópicos (normalmente debidos a accidentes industriales o de tráfico), naturales, consecuencia de la geología (sismos, desprendimientos, inundaciones entre otros) o la biología (vectores de epidemias, …).

El riesgo sísmico es moderado, pero los eventos sísmicos pueden causar daños debido a la naturaleza frágil de algunas estructuras geológicas locales y la presencia de suelos arcillosos que pueden amplificar las ondas sísmicas

En cuanto a riesgos hidrológicos existen cauces menores sujetos a estudios de inundabilidad por afección a áreas urbanizadas, como los arroyos que flanquean el núcleo urbano.

Con la última modificación legislativa, la norma introdujo la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas (zona de flujo preferente y zonas inundables). El riesgo de incendios tendrá reflejo en la normativa del Plan de acuerdo con lo establecido en el art. 40 de la GICA y su apartado justificativo correspondiente en la Evaluación Ambiental que se realice con especial importancia al entorno de Montepalacio.

A.d).2. Líneas de trabajo generales y específicas para el tratamiento y resolución de los problemas detectados.

A.d).2.1. Principios de la ordenación del futuro Plan.

Las propuestas que se realicen en este PBOM deben presentar las actuaciones urbanísticas necesarias para conseguir los objetivos que en la presente memoria se han determinado. Pero estas actuaciones deberán ajustarse a los *principios de viabilidad social* con soluciones basadas en el interés general y justificadamente dimensionada, deberán contener *el respeto y la protección del medio ambiente*, la ocupación del territorio no podrá alejarse de la sostenibilidad mediante la adopción de modelos de ciudad compacta y crecimientos en "mancha de aceite", *la racionalidad en la utilización de los recursos naturales.*

Asimismo, se adopta *el principio de resiliencia* desde la primacía de identificar y recuperar las estructuras y funciones básicas de la ciudad, que las actuaciones *sean viables* desde el punto de vista económico y del mismo modo, que sea un planeamiento donde *se garantice la gobernanza* de las distintas administraciones en la toma de decisiones de esta planificación urbanística.

La ordenación del territorio municipal y de los enclaves urbanos debe contemplar lo siguiente:

- Protección del medio físico y del paisaje.
- Protección contra los riesgos existentes.
- Preservación del medio rural y de sus cultivos tradicionales.
- Integración de las protecciones sectoriales.
- Crecimiento urbano residencial mínimo y concentrado en torno al casco actual.

Los objetivos para las distintas áreas diferenciadas en el término municipal de Paradas, así como las distintas protecciones, son la preservación y mejora de:

- Sus características y valores naturales (geomorfológicos, vegetación, fauna, etc.).
- Los valores culturales y paisajísticos.
- Los valores agrícolas-ganaderos.

La ordenación del suelo urbano de debe seguir como objetivo la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento, la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, mejorando y completando su ordenación general.

El Plan Básico abogará por:

- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios.
- El estudio de la movilidad en relación con los distintos niveles de desplazamientos dando prioridad al peatón frente al vehículo en los entornos tradicionales.
- La definición de una red de espacios libres que estructuren las distintas zonas del casco creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debemos conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.
- Garantizar la armonía social evitando segregación con la adopción de similares estándares de equipamientos en toda la ciudad.
- Aumentar la oferta cultural propia.
- Fomentar los espacios deportivos públicos o privados.
- Fomentar la relación con el entorno natural tiene el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos
- Y hacer que la participación en todo el proceso de elaboración del Plan sea eficaz y efectiva.

A.d).2.2. Líneas de trabajo Generales y específicas.

A.d).2.2.1) *Líneas generales de trabajo*

La línea de trabajo general con la que se afrontarán los problemas derivados de la realidad jurídica del municipio consiste en el análisis del desarrollo que el planeamiento general ha tenido, y sus logros o deficiencias, conociendo el encuadro legislativo que tuvo y en el cual se desarrolló tras su adaptación parcial a la LOUA.

La línea de trabajo general con la que se afrontarán los problemas derivados de la realidad física del municipio consiste en el análisis de dicha realidad mediante comprobación in situ de dicha realidad y de la cartografía derivada de la misma (planos hipsométricos y clinométricos, entre otros).

A.d).2.2.2) *Líneas de trabajo específicas*

Las líneas de trabajo específicas para cada uno de los problemas existentes que se han citado se podrían concretar en las siguientes anotaciones:

- Adecuar el límite del suelo urbano a los criterios de la LISTA.
- Plantear la conformación de un nuevo borde urbano y estudiar las posibles propuestas de delimitación de ATUs.

- Adoptar el modelo de ciudad compacta, siendo el objetivo principal en las posibles propuestas de delimitación de ATUs. Con los criterios de sostenibilidad que se propugnan desde la nueva legislación urbanística, es preciso abordar la construcción del núcleo poblacional desde dentro, teniendo presente que las nuevas actuaciones de transformación urbanística deben estar suficientemente justificadas.

  Se priorizarán las actuaciones que colmaten los vacíos urbanos con especial atención a los situados en la zona norte, con nuevos crecimientos que unan los diseminados y conseguir una gestión más sostenible.
- Estudiar la idoneidad de la recualificación de suelos existente en el suelo urbano.
- Estudio de los SGELZV para la propuesta de mejora de lo existente y la ampliación de los mismos, para el establecimiento de una red de calidad y equilibrada.
- Estudio de los SGEQ para ampliar la oferta de aquellos servicios que puedan aumentar la calidad de vida (teatro, pista de atletismo, residencia de ancianos, etc.).
- Potenciar y proteger el patrimonio de interés histórico o artístico.
- Propuesta de tratamiento del paisaje.
- Análisis de la actual regulación de las actividades en suelo rústico.
- Propuesta de directrices para la determinación de nuevos sistemas generales.
- Propuesta de puesta en valor del subsistema de caminos como parte de la red viaria territorial del término.

A.e). Descripción de la movilidad en el municipio.

El Artículo 75 del RGLISTA establece que el Modelo General de Ordenación se concreta a partir de una serie de determinaciones entre las que se destaca como parte de los elementos estructurantes Los **Sistemas Generales de Movilidad**. En el mismo articulado, además, se incide en la necesidad de identificar los elementos existentes y los nuevos a fin de poder resolver los déficits y nuevas demandas.

Adicionalmente, el Anexo de Definiciones del RGLISTA, comprende la **Movilidad** *como parte de los Usos (16.) Dotacionales (e).)* y la describe como la constitución de las **redes y estaciones de transporte**, destacando entre ellas el viario urbano, los aparcamientos, transporte por carretera, carriles bici, áreas logísticas (destinadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías) y los centros de transportes de mercancías o similares.

En base a ello y expuestas en el apartado 7 del presente documento todas aquellas redes de comunicaciones de ámbito territorial y supramunicipal, se procede ahora en el presente, a exponer la **Movilidad y la Accesibilidad desde el ámbito urbano actual**. Para ello, se opta por estructurar la información en dos grandes apartados: la movilidad motorizada y la movilidad sostenible. Ambos, verán de manera adicional abordada toda la información en materia de accesibilidad que resulte de aplicación.

Si bien es cierto que la importancia de la Movilidad y Accesibilidad queda recogida en documentos generales como el POTA y el RGLISTA, Paradas no cuenta con planes específicos en los que se aborden estos temas de manera específica. Por ello, se hace necesario un diagnóstico y valoración previo que permita evaluar el alcance de la movilidad y accesibilidad para los entornos de la **vía pública**, la **edificación**, el **transporte** y la **comunicación** en relación a la situación urbanística y ciudadana actual. A fin de conseguir mejoras dentro del municipio bajo una guía clara: la **Ciudad debe ser para todos**. Y ello implica la necesidad de identificar claramente las verdaderas necesidades de la población teniendo muy en cuenta las sugerencias y apreciaciones aportadas en el cuestionario de participación ciudadana.

El uso del espacio público es un derecho ciudadano; en él coinciden y se expresan diversos colectivos sociales y culturales, de edad y género distintos, y, por tanto, **el derecho a la accesibilidad en el espacio público** debe ser también un derecho ciudadano.

La **accesibilidad** y la **movilidad** son conceptos complementarios. Los *desplazamientos a pie, el uso de la bicicleta, o el transporte público*, deben ser virtudes de un municipio cuya ciudadanía no para de reclamar cada vez más mejoras en estos ámbitos.

Por todo ello, los **desplazamientos a pie**, adquieren cada vez más importancia en el municipio al ser el modo de desplazamiento más económico, saludable y sostenible. El **uso de la bicicleta**, más escaso en Paradas, se erige también como otro modo desplazamiento alternativo y sostenible.

En último lugar y no por ello menos importante, resulta crucial destacar el papel del **transporte público**, prácticamente inexistente en Paradas.

Un transporte público de calidad, adecuado y accesible es uno de los pocos medios que día de la fecha consiguen desalentar el empleo de los vehículos privados en la mayor parte de los municipios. El empleo de la bicicleta, patines eléctricos, transportes públicos y los desplazamientos a pie en detrimento del transporte privado ayudaría a reducir el tráfico, las congestiones, la contaminación, la problemática de los aparcamientos, y evitaría adicionalmente las ocupaciones que se producen de los espacios públicos.

Estas iniciativas, enmarcadas también bajo las directrices del POTA, hacen de la accesibilidad, un instrumento imprescindible para lograr la transformación y el equilibrio que la ciudadanía de Paradas demanda.

Pero no todo es cuestión de transporte. El municipio también debe contar con una **articulación de las comunicaciones interiores** coherente. Destacar los **viarios urbanos estructurantes y entender los principales canales de comunicación** adquieren una importancia fundamental para Paradas. Falta de aparcamientos, zonas peatonales, estado de conservación y mantenimiento, son algunas de las cuestiones que se deben abordar.

Sin más dilación, se expone el desarrollo de la movilidad motorizada y sostenible en Paradas:

A.e).1. La Movilidad Motorizada.

A.e).1.1. Los principales canales de comunicación interurbanos.

La accesibilidad general al municipio se encuentra garantizada por un único eje regional viario de 1º Nivel, la A-92. Este canal de comunicaciones desempeña un papel fundamental en la articulación del ámbito territorial, supramunicipal y autonómico de Paradas.

Las conexiones con este eje viario, le aporta unas ventajas extraordinarias para el desarrollo económico municipal y una accesibilidad directa para con el resto de municipios y provincias de su entorno. Esta red de carreteras se ha organizado entorno a tres niveles de mayor a menor importancia y está formado por los siguientes:

Primer Nivel: Está formada por el Eje viario regional de 1º Nivel. Su función es establecer las conexiones de Paradas con el exterior:

- **Autovía A-92** | *Autovía que comunica gran parte de Andalucía de parte oriental a occidental.*

Segundo Nivel: Está formada principalmente por viales de la red provincial de Paradas. Este segundo nivel constituye la red básica de conexión con el sistema viario de primer nivel, así como con las diferentes conexiones que se establecen entre el núcleo principal con diferentes enclaves o términos municipales limítrofes. Su principal función es conectar el núcleo con los demás enclaves urbanos de su entorno, así como con la A-92. La SE-5202 y SE-5201 se conforman a su vez como algunos de los principales ejes estructuradores del tejido urbano del núcleo. Son las siguientes:

- **SE-5200 |** *Ramal de la A-380 a Paradas. Conexión entre Carmona-Paradas.*
- **SE-5201 |** *Carretera de conexión entre la A-92 y Paradas.*
- **SE-5202 |** *Carretera Arahal-Paradas-Marchena.*

Tercer Nivel: Está formada principalmente por la red Autonómica y carreteras provinciales de menor importancia para el municipio. Constituye la red de conexión auxiliar más alejada del núcleo urbano que o bien discurre por parte del término sin mucha importancia para la movilidad de la ciudadanía, o bien se conforma como conexión con los asentamientos en SNU más meridionales del término municipal. Parte de sus funciones consisten en facilitar la conexión desde la A-92 con Marchena.

- **A-364 |** *Carretera de conexión con Marchena.*
- **A-361 |** *Carretera de conexión con El Descansillo y La Monjía.*
- **SE-4108 |** *Ramal de la A-8100 a Arahal, sólo un pequeño tramo pasa por el término municipal de Paradas.*
- **SE-4200 |** *Ramal de salida de la A-92 a Arahal.*

Todo el transporte por carreteras de Paradas junto con la gran red de vías pecuarias y caminos públicos, mantienen el riego de comunicaciones por todo el término municipal.

A.e).1.2. Los principales viarios urbanos estructurantes.

Del análisis de la estructura urbana se concluye que los distintos caminos que emanan del núcleo principal, muchos de ellos ahora carreteras, son los que han ido conformando y determinando la capacidad de construcción de los diferentes tejidos urbanos de Paradas a lo largo del tiempo.

Sin ir más lejos, se podría entender la existencia de Paradas como la confluencia de varios caminos importantes que más tarde, irían desarrollando la vida y los diferentes usos que caracterizan al municipio.

Además, esta idea de conformación urbana a partir de sus caminos, común a prácticamente todas las localidades de su entorno, se vio complementada con la labor de cosido que supuso la A-92 para con el desarrollo de su actividad industrial. Con especial importancia a este respecto, el tramo comprendido entre Arahal y el cruce con la A-364/A-361, se conforma como el tramo con más tráfico de camiones de toda la autovía. Este aspecto, conforma una de las grandes ventajas y oportunidades tanto para el desarrollo de los espacios productivos como para el incentivo del transporte logístico a escala provincial e incluso autonómica para Paradas.

Por todo ello, carreteras y caminos se reconocen como un papel vertebrado fundamental para la movilidad municipal.

Más allá de lo anterior, el núcleo urbano organiza el sistema de movilidad en torno a diferentes zonificaciones. En la **zona sur** al núcleo, la SE-5201 se configura como el principal eje estructurador de las expansiones residenciales, del acceso principal, y de los enlaces a los espacios productivos de la zona septentrional de la A-92.

Junto a esta carretera, contribuyen al sistema de movilidad el papel que hacen en esta labor el asfaltado Camino de los Huertos / Cordel de Morón de la Frontera en la bifurcación desde la SE-5200 como acceso complementario tanto al núcleo como a los espacios productivos septentrionales a la A-92, así como el Camino de los Carrascales, del Birrete o de Enmedio.

La **zona oriental** del núcleo, se estructura en base al eje que conforma el Camino de la Santa (Cañada Real de la Puebla de Cazalla) y el Camino de los Ochavos, y que han facilitado expansiones en espacios productivos o residenciales (de mayor precariedad urbanística) y muchas veces, en forma de asentamientos.

La **zona norte** y **nororiental** del núcleo urbano está directamente caracterizada por la labor de dos carreteras provinciales, a partir de las cuales se desarrolla el crecimiento urbano. La SE-5201 con la SE-5200, y la SE-5202, han desempeñado un papel fundamental en los ensanchamientos de las diferentes tramas, llegando a combinar espacios productivos reconocidos, como el Sector Industrial Gavinet y el Sector Industrial Turina, en el margen norte, con zonas residenciales de tipología tradicional en su margen sur.

La **zona occidental** del municipio, también determina mediante la conexión de la SE-5202 con Arahal, las expansiones hacia el oeste. La Cañada Real de Sevilla, complementa las labores que inicia la anterior enmarcando entre ambas una zona de espacios productivos que abarca el Polígono Industrial de Los Alberos y, el Polígono Industrial Eras de Olivares. El camino del Birrete, por el contrario, contribuye y favorece en el municipio la expansión del tejido residencial.

La particularidad que representan los caminos e incluso los ejes viarios, han marcado de una manera fundamental al núcleo poblacional, ya que, a día de la fecha, siguen destacándose vías que no cuentan con un carácter propiamente urbano. Por tanto, se pasa a jerarquizar los viarios interiores en los siguientes:

Viarios de primera magnitud: Corresponde a aquellos viarios vertebradores del esquema urbano, que delimitan el núcleo municipal y suponen los principales accesos al mismo. Destacan como viarios de primera magnitud las carreteras SE-5201 y SE-5202 marcando los ejes norte-sur / este-oeste respectivamente.

Viarios de segunda magnitud: Corresponde a aquellos que comunican entre sí los viarios principales y estructuran a nivel de barrio. La C/ Olivares y Calle Larga (E-O), La Antigua Calle de Carrera y la C/ Laguna (E-O), la C/ Fernando Villalón y su continuación como C/Puebla y C/Huertas (SE-N), la Av. El Calvario y C/San Albino (S-N), el Camino de Enmedio (SE) y el Camino Maladicha (O), son algunos de los viarios estructurantes de segunda magnitud.

Viarios de tercera magnitud. Corresponde a aquellos viarios de zonas internas del núcleo urbano y de nuevos crecimientos. Se destacan entre ellos la C/ Valladares, la C/ Ermita y la C/Clara Campoamor en la zona sur- sureste; la Callejuela de Recacha y C/ Romero de Torres en la extensión este; y la Antigua Calle de Carmona en su unión con la C/ Olivares y la C/Teniente Ramírez en la zona oeste del municipio complementan el resto de viarios de tercera magnitud para Paradas.

El análisis del estado actual, más allá del carácter estructurante de los viarios urbanos descritos, debe evaluar el estado los mismos. En particular, incidir y valorar el estado de las aceras, pavimento, puntos peligrosos, vados de peatones, y elementos y mobiliario urbano.

A.e).1.3. La Red de transporte público.

Paradas cuenta con una red de transporte público (entendido como el transporte colectivo de pasajeros) que comunica el núcleo con la capital provincial a partir de un servicio de autobús privado cuya itinerancia se mantiene de lunes a domingo en varias frecuencias. En estos trayectos, comunica también, debido a las paradas inherentes que se realizan como parte de dichos trayectos, con otros términos municipales de su entorno.

Por el contrario, **no cuenta con ninguna estación de Autobuses propia.** A pesar de que en la Red de Información Ambiental de Andalucía (*REDIAM*) registra dos paradas de autobuses y, que en la página web del Ayuntamiento se mencionan tres, es en la página web de la empresa encargada de realizar este trayecto donde se ubica únicamente **una parada**, situada en el norte del municipio, en la Plaza del Pilar.

Parada de Autobús (Pza. del Pilar) | F: Google Maps

La única empresa que realiza el recorrido por Paradas es **MonBus**. Este mismo itinerario, es más amplio en su recorrido, siendo Marchena el origen y pasando, además, por las localidades de Arahal y Alcalá de Guadaíra (sólo en algunos horarios más concretos), hasta finalizar en Sevilla, en la estación del Prado de San Sebastián.

En lo que se refiere a otras modalidades de transporte público, Paradas no cuenta con ningún transporte público urbano (línea de autobús local). Sí cuenta, por el contrario, con un pequeño servicio de taxis privados (3 en 2017 según registro destacada en el SIMA), sin paradas específicas.

A.e).1.4. El sistema de aparcamientos.

El sistema de aparcamientos en Paradas cuenta con el **Parking Antiguo Mercado Municipal**, una pequeña zona de aparcamiento en la **Plaza Miguel de Vargas**, y **toda la red de plazas de aparcamientos presentes en la vía urbana**.

El **sistema de aparcamientos**, a grandes rasgos, **resulta deficitario**. Sin ir más lejos, en el anterior PGOU cuya tramitación no se completó y por tanto no está vigente, ya se destacaba la inexistencia de reservas de suelo para aparcamiento público generando un problema funcional en el uso cotidiano del núcleo urbano de Paradas. A día de la fecha, una gran parte de la ciudadanía sigue reclamando una solución a la problemática de los aparcamientos en el municipio, sobre todo durante horas punta en partes del casco histórico como la C/Larga.

A.e).1.5. Red de Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias han sido rutas por las que discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Se establecieron siguiendo el trazado de grandes rutas que ya se venían usando desde tiempos prehistóricos. El Honrado Concejo de la Mesta, creado en 1273 por el Rey Alfonso X, fue el organismo encargado de las más de 125.000 kilómetros de vías pecuarias y unas 500.000 hectáreas de terrenos colindantes de dominio público existentes en el territorio nacional en aquel entonces.

Durante los siglos son muchas las vías pecuarias que se han perdido o modificado con distintas motivaciones, perdiendo así las diferentes funciones y servicios que estas estructuras ofrecen a la sociedad en general.

Actualmente la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, está llevando a cabo el Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias, que busca poner en valor las vías pecuarias andaluzas mediante diferentes actuaciones como son la clasificación, el deslinde y el amojonamiento.

En Andalucía los datos más actualizados registran unas 5.155 vías pecuarias clasificadas que suman un total de 32.670km. De toda esa longitud tan sólo el 30,77% está deslindada, unos 10.000km

En el municipio de Paradas discurren once vías pecuarias, que fueron definidas mediante proyecto de clasificación aprobado en 1963 por Orden Ministerial y que hoy están presentes en el inventario de vías pecuarias de Andalucía. **Ninguna de ellas ha sido deslindada**.

Esta denso tramado de vías pecuarias es testigo de la importancia pasada de Paradas en el paso trashumante a lo largo y ancho de la Campiña Sevillana, donde ocupa un lugar estratégico. Éstas son:

Cañada Real de Carmona a Roales. Con dirección norte-sur, tiene una longitud aproximada de 12km. Su anchura es de 75,22m. Procede del mojón divisorio entre Paradas, Carmona y Marchena, y toma como recorrido la línea divisoria entre Carmona y Paradas, cruzándose con la Cañada Real de Sevilla y terminando en el sitio asociado Pozo de la Mina, en lo que hoy es núcleo de Arahal.

Cañada Real de Osuna. Con dirección este-oeste, tiene una longitud aproximada de 12km. Su anchura es de 75,22m. Procede del núcleo de Arahal y toma como recorrido la línea divisoria entre Arahal y Paradas, dejando a su izquierda el Cordel de Morón de la Frontera y terminando en el extremo sureste del Paradas, en su encuentro con el Arroto de la Monja.

Cañada Real de Sevilla a Marchena. Con dirección este-oeste, tiene una longitud aproximada de 6km. Su anchura es de 75,22m. Procedente de la vecina localidad de Carmona , penetra en el término de Paradas por el punto donde se cruzan la Cañada Real de Carmona o Roales y el arroyo de la Fuente de Paterna, por el Descansadero -Abrevadero de Paterna (502), se anota por su derecha el Cordel de los Tunantes, cruza el Cordel de Paterna, deja a su izquierda la Vereda de Fuentes de Andalucía, cruza el arroyo de Mataburras, cruza el arroyo Salado y después de un breve recorrido a caballo sobre la línea divisoria de Paradas a Marchena continua su trazado por esta localidad.

Cañada Real de Sevilla. Con dirección oeste-este, tiene una longitud aproximada de 6km. Su anchura es de 75,22m. Procedente de la vecina localidad de Carmona penetra en el término de Paradas pasando por el Norte y muy próximamente a la Laguna del Campero cruzando la Cañada Real de Carmona o Roales, cruza el arroyo Hondo, el Cordel de los Tunantes, en el casco de Paradas.

Cañada Real de La Puebla. Con dirección este a oeste, tiene una longitud aproximada de 5km. Su anchura es de 75,22m. Procedente de la vecina localidad de Marchena tomando como eje de su recorrido el camino de los Ochavos, anotándose por su izquierda el Cordel del Morón de la Frontera, cruza después el arroyo del Águila, sale por su derecha el Cordel de San Antonio, termina su trazado en el extremo este del casco de Población de Paradas.

Cordel de Morón de la Frontera. Con dirección norte a sur, tiene una longitud aproximada de 11km. Su anchura es de 37,61m. Procede del mismo lugar donde nace la Cañada Real de La Puebla, desciende siguiendo la divisoria de Paradas con Marchena, hasta llegar el inicio de la Cañada Real de Osuna, con la que comparte trazado durante 2km, momento en el que empieza a subir hasta el núcleo de Paradas, cruzándose con el Cordel de San Antonio a la altura del ya inexistente lugar asociado Fuente de La Mosca, atravesando el arroyo del Manco y terminando al sur del núcleo urbano.

Cordel de los Tunantes. Con dirección sur a norte, tiene una longitud aproximada de 6km. Su anchura es de 37,61m. Procedente del término de El Arahal cruza el arroyo Hondo, atraviesa la Cañada Real de Sevilla, el arroyo Salado y el de la Fuente de Paterna, y termina su recorrido en el descansadero - abrevadero de Paterna.

Cordel de San Antonio. Con dirección sur a noreste, tiene una longitud aproximada de 7km. Su anchura es de 37,61m. Procedente del vecino término de El Arahal, después de cruzar la CR de Osuna toma como eje de su recorrido la autovía A-92, por su derecha se anota la ya inexistente Fuente de la Mosca , cruza el Cordel de Morón de la hasta establecer contacto con la CR de la Puebla, cuyo trazado sigue durante unos 2km para dejarlo por su derecha, y continuar su recorrido llevando como eje la carretera de la de Madrid a Cádiz a Algodonales para salir en su trazado el vecino término de Marchena.

Cordel de Paterna. Con dirección norte a sur, tiene una longitud aproximada de 5km. Su anchura es de 37,61m. Penetra esta vía pecuaria en el término de Paradas procedente de el de Marchena después de cruzar la Vereda de Fuentes de Andalucía, se anota por su derecha la Vereda de Alboraidas, el Descansadero -Abrevadero de Paterna, cruza después los arroyos Fuente de Paterna y Salado, cruza el arroyo del Pilar y termina su recorrido en el casco de población de Paradas por su parte N.

Vereda de Fuentes de Andalucía. Con dirección noroeste a sur, tiene una longitud aproximada de 6km. Su anchura es de 20,89m. Procedente de la vecina localidad de Carmona penetra el de Paradas por el mojón divisorio de estos dos términos y de Marchena tomando como eje de en recorrido la línea jurisdiccional de Paradas y Marchena, anotándose por su derecha las vías pecuarias Cañada Real de Carmona y Vereda de Alboraidas y más adelante el Cordel de Paterna, hasta llegar a la Casilla de Correa que abandona dicha línea divisoria y continua por el camino conocido por Trocha de Fuentes, anotándose por su derecha el Cortijo y Ermita del Palomar y la Casa de Villalón ,y por su izquierda el Rancho del Arrecido, terminando su recorrido en la Cañada Real de Sevilla a Marchena.

Vereda de las Alboraidas. Con dirección sur a norte, tiene una longitud aproximada de 1,5km. Su anchura es de 20,89m. Penetra en el término de Paradas por el mojón divisorio de esta localidad y Carmona y Marchena, dejando por su izquierda la vía pecuaria descrita anteriormente y por su derecha la Cañada Real de Carmona y después de un breve recorrido termina en trazado en el Cordel de Paterna.

Nombre	*Anchura (m)*	*Longitud (km)*	*Deslindada*
C.R. de Carmona	*75,22*	*12*	*No*
C.R. de Osuna	*75,22*	*9*	*No*
C.R de Sevilla a Marchena	*75,22*	*6*	*No*
C.R de Sevilla	*75,22*	*6*	*No*
C.R de La Puebla	*75,22*	*5*	*No*
Cordel de Morón de la Frontera	*37,61*	*11*	*No*
Cordel de los Tunantes	*37,61*	*6*	*No*
Cordel de San Antonio	*37,61*	*7*	*No*
Cordel de Paterna	*37,61*	*5*	*No*
Vereda de Fuentes de Andalucía	*20,89*	*4*	*No*
Vereda de las Alboraidas	*20,89*	*1,5*	*No*

Además de las vías ya descritas, que se conectan entre sí y articulan la antigua red de tránsito ganadero, también están definidos y protegidos los denominados **Lugares Asociados**: abrevaderos, descansaderos, fuentes, contaderos, majadas, etc. Son espacios asociados a las Vías Pecuarias propiamente dichas, normalmente en el cruce de éstas, con gran valor histórico y vocación para ser utilizadas como zonas de ocio y esparcimiento. En Paradas hay dos lugares asociados definidos:

Descansadero de La Fuente de Paterna

Aquí se encuentra la que en el siglo XX era conocida como Fuente de la Guitarra. Se estima que fue construida a mediados de siglo XIX para servir de abrevadero Permaneció oculta durante años por los depósitos de las crecidas de arroyos y lluvias torrenciales. Actualmente se extrae agua de dos pozos de ladrillo y se conduce hasta la localidad de Paradas, impulsada por el propio desnivel.

La historia de Paterna se remonta, al menos, hasta la época del Imperio Romano. Constituía un lugar de avanzadilla de otros núcleos mayores: Carmo (Carmona) y Martia (Marchena). En el colindante olivar de Las Correas se han encontrado restos arqueológico de una antigua Villa romana. Además, desde 2005 este descansadero da cobijo a la Romería de Nuestra Señora de Los Remedios. En este enclave confluyen tres VVPP del municipio: Cañada Real de Sevilla a Marchena, Cordel de Paterna, Cordel de los Tunantes.

Antigua Fuente de La Mosca

Estuvo ubicada en el cruce del Cordel de San Antonio con el Cordel de Morón de la Frontera, al sur del núcleo urbano. Actualmente, y aunque siga figurando en el Inventario de Vías Pecuarias de Andalucía, el ámbito donde se ubicaba la Fuente de la Mosca se encuentra ocupado por la salida de la A-92 para la incorporación al núcleo urbano de Paradas, en el extremo oriental del asentamiento de El Calvario.

Legislación de aplicación:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, Reglamento de Vías Pecuarias.
- Ley LISTA

Régimen de Usos y Actividades:

Usos Compatibles:

- Los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.
- Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.
  Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, las Comunidades Autónomas podrán autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.
- Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Usos complementarios:

- El paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.
- Instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades conforme a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 3/1995.

Usos Prohibidos:

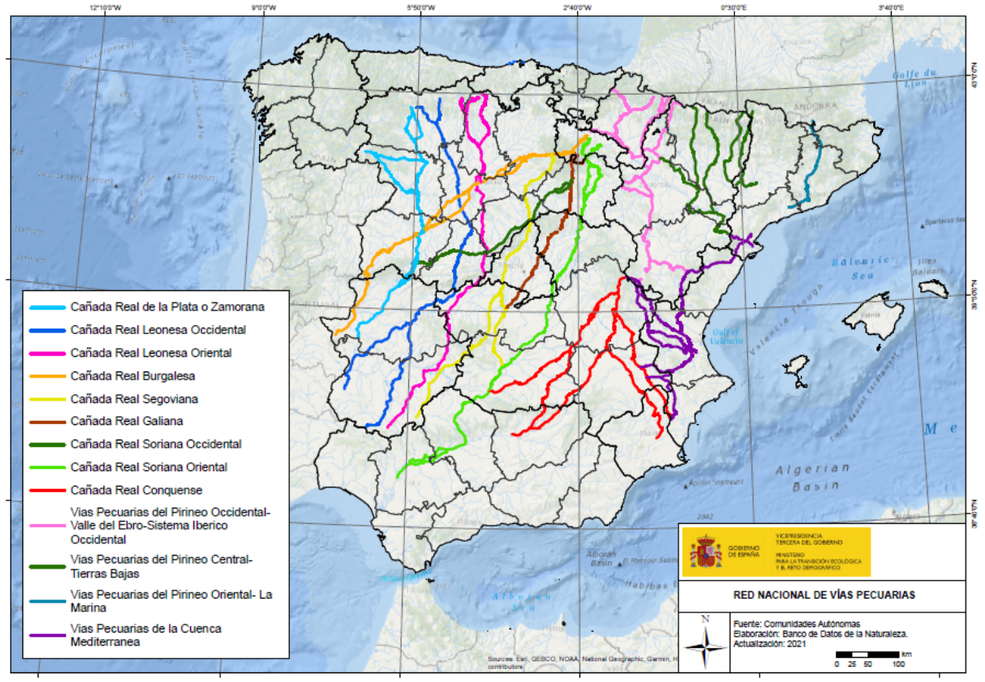
Con carácter general queda prohibida la implantación en estos suelos de cualquier uso que resulte incompatible con el tránsito ganadero.

Caso de producirse desafectaciones administrativas totales o parciales de los terrenos afectados a este fin, los mismos adquirirán automáticamente el régimen urbanístico que tengan adscrito desde el Plan General los suelos con los que en cada caso colindan por el exterior, sin que sea preciso tramitar para ello modificación de dicho documento.

Las VVPP del municipio no forman parte de la Red Nacional de Vías Pecuarias (RNVP), no obstante, el tramo final de la **Cañada Real Soriana Oriental**, siendo a su vez la más larga de nuestro país, pasa por las inmediaciones del término municipal. Esta red fue creada por el artículo 18 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. En esta red nacional se integran todas las grandes cañadas y aquellas otras vías pecuarias que garanticen la continuidad de las mismas a través de varias comunidades autónomas o constituyan enlaces interfronterizos

Además, la Red Nacional forma parte del apartado 5f del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad que se conformó por el Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

El Gobierno Central, además de colaborar con la Junta de Andalucía en la recuperación de las vías que conforman la RNVP, tiene una obligación de declaración y tutela de la Red Nacional (informando a sus posibles afectaciones) y la gestión del Fondo Documental referente a estas. Además de los usos compatibles descritos por la normativa la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, en su Exposición de Motivos, dice que "también han de ser consideradas las vías pecuarias como auténticos corredores ecológicos, esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres".



Red Nacional de Vías Pecuarias | F: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

A.e).1.6. Red de Caminos.

La configuración histórica de Paradas se debe a un cruce de caminos natural, y como tal, los caminos adquieren una importancia fundamental que siempre le ha dotado de una ventaja en su desarrollo social, cultural y económico.

Esta ventaja a día de hoy, se sigue manteniendo gracias a la importante red de carreteras que permite el desarrollo de actividades económicas más actuales, pero también se ve complementada por una extensa red de caminos públicos de carácter rural que, junto a algunas vías pecuarias, siguen

La red de caminos públicos y privados en Paradas es extensa, y completan el esquema de comunicaciones iniciado por las carreteras. además, **cuentan con un "Inventario de Bienes Municipal" cuya cartografía se encuentra actualizada pero el inventario no.**

Se expone a continuación el listado en el Inventario de Bienes Municipal (pendiente de actualizar), aquellos caminos de reciente incorporación, y otros que no siendo de titularidad municipal, adquieren una importancia histórico-cultural e incluso práctica importante.

Los caminos que figuran en el **Inventario de Bienes** son los siguientes:

1.	**Camino de Enmedio:**	Longitud: 1.004,23m	Superficie: 5.274,64 m^2
	(*Calle extremo: San Pedro*)	Ancho máximo: 13,78m	Ancho mínimo: 9,64m
		Naturaleza: **Urbana**	Vehículos y personas
	Camino de Enmedio (R)	Longitud: 6.447,79m	Superficie: 51.582,32 m^2
	(*Paraje: El Monte*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
2.	**Camino de los Ochavos:**	Longitud: 129,07m	Superficie: 433,87 m^2
	(*Calle extremo: Carlos Cano*)	Ancho máximo: 8,19m	Ancho mínimo: 7,33m
		Naturaleza: **Urbana**	Vehículos y personas
3.	**Camino Maladicha (tramo*):**	Longitud: 324,31m	Superficie: 1.389,84 m^2
	(*C.E: Wenceslao Fdez. Fl.*)	Ancho máximo: 11,42m	Ancho mínimo: 5,85m
		Naturaleza: ***Rústica/ Urbana****	Vehículos y personas
4.	**Camino Carpia:**	Longitud: 2.201,63m	Superficie: 17.613,04 m^2
	(*Paraje: Carpia*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
5.	**Camino de La Cruz:**	Longitud: 3.735,19m	Superficie: 29.881,52 m^2
	(*Paraje: Dehesa Picota*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
6.	**Camino de Las Cruces:**	Longitud: 4.977,42m	Superficie: 39.819,60 m^2
	(*Paraje: El Puntal*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
7.	**Camino de Las Lobas:**	Longitud: 4.766,82m	Superficie: 38.134,56 m^2
	(*Paraje: El Birlan*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
8.	**Camino de Mairena:**	Longitud: 1.500,22m	Superficie: 12.001,76 m^2
	(*Paraje: Diana*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
9.	**Camino de Piqueras:**	Longitud: 5.219,32m	Superficie: 41.754,56 m^2
	(*Paraje: El Monte*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
10.	**Camino de Roales:**	Longitud: 3.230,38m	Superficie: 25.843,04 m^2
	(*Paraje: Cantarrana*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
11.	**Camino de San Pablo:**	Longitud: 1.814,61m	Superficie: 14.516,88 m^2
	(*Paraje: La Basquilla*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
12.	**Camino del Cañuelo:**	Longitud: 3.676,22m	Superficie: 29.409,76 m^2
	(*Paraje: Las Morenas*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**
		Vehículos, personas y semovientes	
13.	**Camino del Puerto:**	Longitud: 2.788,45m	Superficie: 22.307,60 m^2
	(*Paraje: Colmenero*)	Ancho medio: 8,00m	Naturaleza: **Rústica**

Vehículos, personas y semovientes

14. **Trocha del Pradillo:** Longitud: 3.820,77 Superficie: 30.566,16 m²
(*Paraje: Pradillos*) Ancho medio: 8,00m Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

15. **Camino de El Palomar:** Longitud: 1.761m Superficie: 6.164,00 m²
(*Paraje: El Palomar*) Ancho medio: 3,50m Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

16. **Camino La Bahía:** Longitud: 2.800m Superficie: 8.400,00 m²
(*Paraje: Badía*) Ancho medio: 3,50m Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

17. **Camino del Cabrero:** Longitud: 1.236m Superficie: 4.326,00 m²
(*Paraje: El Palomar*) Ancho medio: 3,50m Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

18. **Camino Los Carriles:** Longitud: 1.547m Superficie: 5.509,00 m²
(*Paraje: Colmenero*) Ancho medio: 3,50m Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

19. **Camino El Gelo:** Longitud: 1.583m Superficie: 6.332,00 m²
(*Paraje: Gelo*) Ancho medio: 4,00m Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

20. **Camino de Los Carrascales:** Longitud: 519m Superficie: 1.557,00 m²
(*Paraje: Los Carrascales*) Ancho medio: 3,00m Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

21. **Camino de Torrijos:** **Longitud: 2.157,29** **Superficie: - m2**
Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

22. **Camino de Birrete :** **Longitud: 2.047,23** **Superficie: - m2**
Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

Los caminos que **no** figuran en el **Inventario de Bienes** pero **han sido registrados recientemente** aún se encuentran en estudio y no hay ninguna aprobación municipal al respecto de los mismos por parte del Ayuntamiento. No obstante, se relacionan a continuación:

23. **Camino Barceló:** **Longitud: 1.632,22m** **Superficie: - m2**
Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

24. **Camino Doña Juana:** **Longitud: 1.700,50m** **Superficie: - m2**
Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

25. **Camino Media Legua:** **Longitud: 993,30m** **Superficie: - m2**
Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

26. **Padrón de la Fábrica:** **Longitud: 2.640,79m** **Superficie: - m2**
Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

27. **Camino Colmenero:** **Longitud: 836,26m** **Superficie: - m2**
Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes.

Caminos que **no** figuran en el Inventario de Bienes ni han sido registrados recientemente por el Ayuntamiento pero que **cuentan con algún grado de importancia para Paradas**:

28. **Trochilla del Cano:** **Longitud: 1.549,51** **Superficie: - m2**
Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

29. **Camino de la Máquina:** **Longitud: -** **Superficie: - m2**
(Cañada Real de Sevilla) Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

30. **Camino del Caracol:** **Longitud: -** **Superficie: - m2**
(Cañada Real de Sevilla) Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

31. **Camino de los Huertos:** **Longitud: -** **Superficie: - m2**
(Variante acceso SE-5201) Ancho medio: - Naturaleza: **-**
Vehículos, personas y semovientes

32. **Camino de Orbanejas:** **Longitud:** 832,42m **Superficie: - m2**
(SE Término Municipal) Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

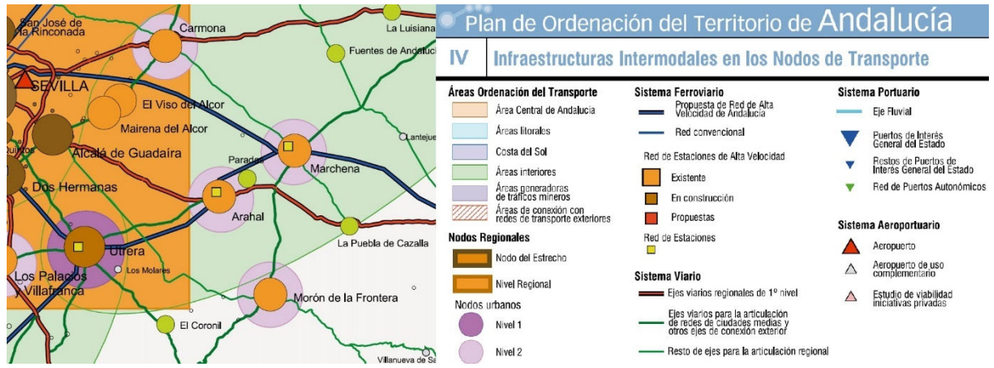
33. **Carril de la Pipa:** **Longitud: -** **Superficie: - m2**
(Vereda Fuentes de Andalucía) Ancho medio: - Naturaleza: **Rústica**
Vehículos, personas y semovientes

Esta relación de caminos, ahora ubicados en su correspondiente cartografía informativa, no cuentan con la misma jerarquía entre ellos ni se encuentran en el estado de conservación y mantenimiento que se espera. Muchos de los cuales, han perdido partes de sus trazados o directamente se han visto desvanecidos entre los parcelarios agrícolas con el paso del tiempo.

Tanto es así, que se ponen en marcha desde el Ayuntamiento **diversas iniciativas para la reparación y mantenimiento de los mismos**. Llegando incluso a proceder con el asfaltado de algunos de ellos por la importancia que suponen para las comunicaciones de la población.

Únicamente con los Caminos Inventariados, la **red de caminos públicos de Paradas** supera los **60 km de longitud**, de los cuales prácticamente la mitad se encuentran asfaltados mientras que la otra mitad tienen su firme constituido, básicamente, por zahorra artificial con las cunetas, en la mayoría de los casos, sin hormigonar.

Es por tanto preciso intervenir mediante limpiezas, perfilaciones de cunetas, nivelaciones y compactaciones con el objetivo de que se mantengan transitables para las distintas actividades agrícolas a lo largo de todo el año. Al margen de lo anterior, y con mayor vinculación con las Vías Pecuarias, se destacan como lugares asociados a las mismas el Descansadero Abrevadero de Paterna y el (ya desaparecido) e inventariado Descansadero-Abrevadero Fuente de la Mosca.



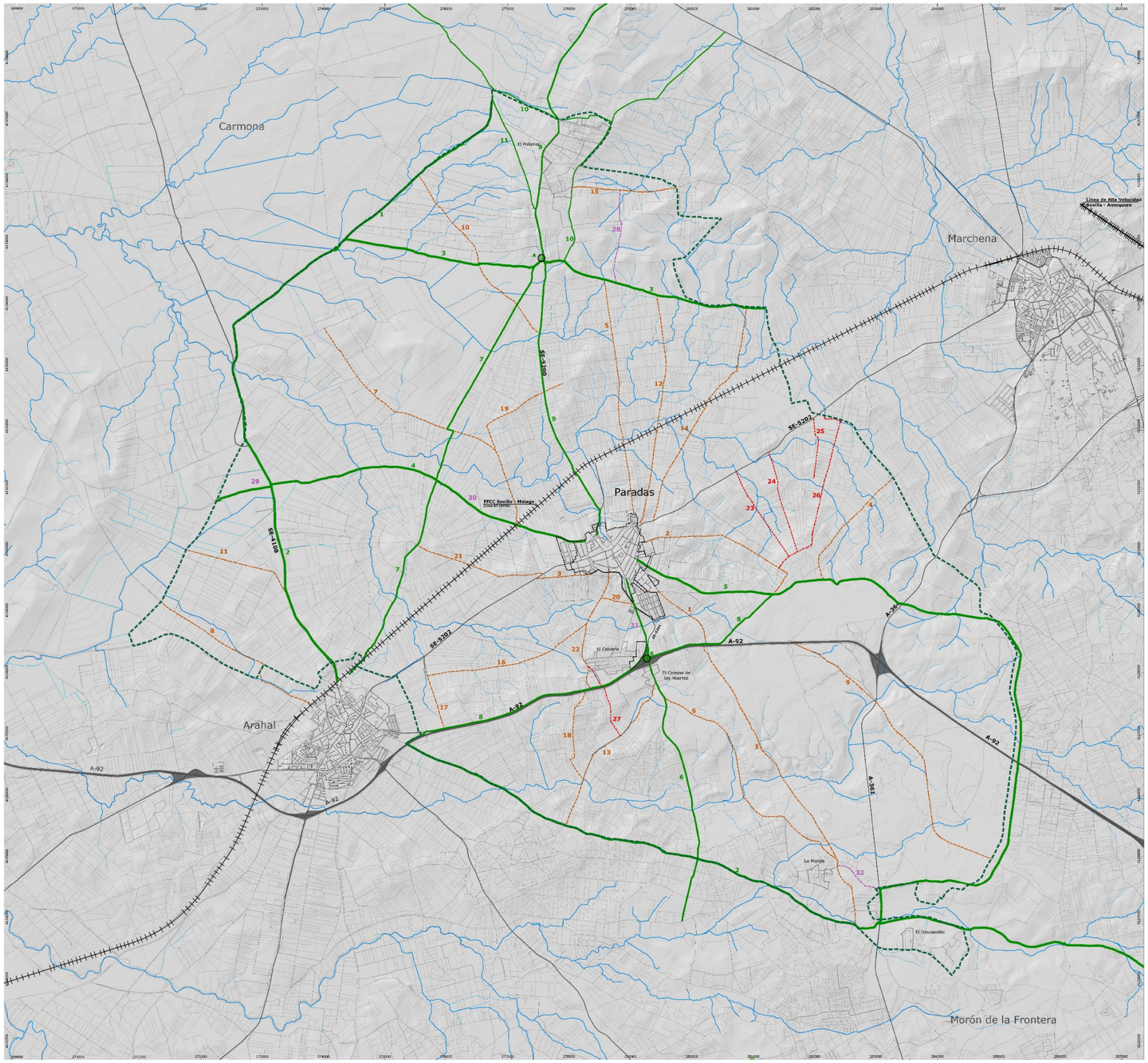
P. IV. Infraestructuras Intermodales de los Nodos de Transporte | Fuente: POTA

A.e).1.7. Red Ferroviaria.

En sentido este-oeste, discurre atravesando el término municipal un trazado ferroviario correspondiente a las líneas de Media Distancia nº67 (enlaza Sevilla y Málaga) y 68 (enlazando Sevilla y Almería), pero que no cuenta con apeadero u estación en Paradas. El apeadero de ferrocarril que actualmente existía en el municipio se encuentra desmantelado.

Líneas de Media Distancia | Fuente: Renfe

Con especial importancia, es importante destacar que en al POTA ya se propone una remodelación y nueva ejecución de la red Ferroviaria de Alta Velocidad en Andalucía que discurriría sobre el mismo trazado. No obstante, el POTA se encuentra actualmente en revisión y dicha iniciativa queda al amparo de las nuevas previsiones sobre infraestructuras autonómicas.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite del Término Municipal
Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).

Núcleo urbano de Paradas - Límite del Suelo Urbano
Según Planeamiento Vigente. T.R de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.

Edificaciones irregulares y Asentamientos en Suelo Rústico

Red Hidrográfica

VÍAS PECUARIAS (No Deslindadas)

1. Cañada Real de Carmona (75,22m)
2. Cañada Real de Osuna (75,22m)
3. Cañada Real de Sevilla a Marchena (75,22m)
4. Cañada Real de Sevilla (75,22m)
5. Cañada Real de la Puebla de Cazalla (75,22m)
6. Cordel de Morón de la Frontera (37,61m)
7. Cordel de los Tunantes (37,61)
8. Cordel de San Antonio (37,61m)
9. Cordel de Paterna (37,61m)
10. Vereda de Fuentes de Andalucía (20,89m)
11. Vereda de las Alboraidas (20,89m)

LUGARES ASOCIADOS A VÍAS PECUARIAS

A. Descansadero-Abrevadero Fuente de Paterna
B. Descansadero-Abrevadero Antigua Fuente de la Mosca

CAMINOS INVENTARIO DE BIENES MUNICIPAL

1. Camino de Enmedio
2. Camino de los Ochavos
3. Camino Maladicha
4. Camino Carpia
5. Camino de la Cruz
6. Camino de las Cruces
7. Camino de las Lobas
8. Camino de Mairena
9. Camino de Piqueras
10. Camino de Roales
11. Camino de San Pablo
12. Camino del Cañuelo
13. Camino del Puerto
14. Trocha del Pradillo
15. Camino de El Palomar
16. Camino La Bahía
17. Camino del Cabrero
18. Camino de Los Carriles
19. Camino El Gelo
20. Camino de Los Carrascales
21. Camino de Torrijos
22. Camino de Birrete

CAMINOS REGISTRADOS PENDIENTES DE ESTUDIO

23. Camino de Barceló
24. Camino Doña Juana
25. Camino Media Legua
26. Padrón de la Fábrica
27. Camino Colmenero

OTROS CAMINOS IDENTIFICADOS

28. Trochilla del Cano
29. Camino de la Máquina
30. Camino del Caracol
31. Camino de los Huertos
32. Camino de Orbanejas

A.e).2. La Movilidad Activa y la Accesibilidad.

Del amplio concepto de la movilidad, se distingue la movilidad peatonal, la movilidad eléctrica y la movilidad en bicicleta.

A.e).2.1. La movilidad en bicicleta.

Paradas cuenta con una escasa, aunque prácticamente inexistente, red para la movilidad en bicicleta y transportes sostenibles alternativos como pueden ser los patinetes eléctricos, incluyendo también en esta notoria ausencia los aparcamientos para los mismos.

La importancia de la movilidad en bicicleta como parte de la movilidad activa, se fundamenta en la necesidad de priorizar la consecución de los objetivos de sostenibilidad planteados por el documento **Agenda Urbana 2030**.

No obstante, a escala municipal y supramunicipal, Paradas sigue caracterizado por el desplazamiento dependiente del vehículo privado. Destaca el elevado número de vehículos turismos en 2023 (Según el SIMA) con un total de 3.630, teniendo en cuenta que el total de población del municipio el mismo año es de 6.829 y, que un 20% de ella es menor de 20 años. Por lo que la relación alcanza un altísimo porcentaje de relación de vehículo privado por persona.

De manera adicional, ya la Comisión Europea recalca que el 50% de los viajes en automóvil se realizan para tramos de menos de 5km, los cuales se pueden recorrer en 30 minutos a una velocidad moderada de 10km/h en bicicleta.

Sin embargo, para el caso del núcleo de Paradas en donde las distancias de extremo a extremo no alcanzan los 2 km, no existe una red de carriles bici que acoja este tipo de movilidad. Sin ir más lejos, hay bastantes viarios como son el caso de algunos de segunda e inclusa tercera magnitud, relatados anteriormente, que suponen una gran oportunidad para la creación a futuro de carriles bici.

Si bien es cierto que a día de hoy existen diversas rutas ciclistas entre Arahal-Paradas-Marchena, son rutas propuestas por usuarios que discurren, en muchos casos, por la vía de servicio de la A-92 y otras vías pecuarias existentes, sin un camino delimitado y propuesto específicamente para ello.

Por otro lado, también resulta destacable mencionar el inicio de la redacción de un proyecto para un **carril bici que discurriría siguiendo el trazado del SE-5202**, conectando **Arahal y Paradas**. A día de la fecha, ese proyecto se encuentra completamente paralizado.

Al margen de lo anterior, el municipio cuenta con una extensa red de caminos, además de las vías pecuarias, que en su conjunto facilitan el acceso a muchas zonas ya sea para usos tradicionales como para actividades de uso público.

Estas vías han jugado un papel muy importante en la actividad económica de Paradas y contribuyen a formar una red de corredores que permiten la interconexión entre el paisaje urbano y el natural. Lo cual, a su vez, se podría traducir en una mejora de su infraestructura para dar cabida a rutas turísticas que permitan desarrollar deportes en contacto con la naturaleza relacionados con el ciclismo (o derivados) y se conviertan también, en un atractivo turístico para el municipio.

A.e).2.2. La Movilidad peatonal.

La presencia de un sistema de itinerarios peatonales en el municipio, también puede suponer una asignatura pendiente para la localidad. Más allá de la presencia de una zona delimitada en el casco histórico para viario peatonal, Paradas no cuenta con una estructura urbana definida.

Probablemente este aspecto se deba al crecimiento urbano de la propia ciudad entorno a caminos y carreteras sin una planificación premeditada. Este aspecto hace que todos aquellos objetivos y oportunidades que se quieran plantear, sean priorizados y adoptados ahora por el nuevo instrumento de ordenación general que se redacta.

Calle Larga – Acerados, viales, arbolado | F: Elaboración Propia

Se estructura la movilidad del peatón en base al **estudio de las aceras**, del estado del pavimento, puntos peligrosos para la movilidad peatonal, **estado de los vados de peatones**, y en el **estudio de los elementos y mobiliario urbano**.

Se coincide en que, tanto para vehículos como para peatones, este sistema fomenta que el centro del municipio cuente con una serie de problemáticas en las circulaciones de tráfico han de ser reguladas y derivan en una vulnerabilidad de la seguridad ciudadana. Una gestión adecuada de los semáforos o la creación de plataformas únicas en determinados viales, deben ser un punto importante para la consecución de los objetivos de accesibilidad.

A.e).2.3. La Movilidad eléctrica.

Paradas cuenta con **un único punto de carga de vehículos eléctricos**: en la Calle Francisco Rivera Ordóñez, en el Polígono los Alberos. Más allá de lo anterior, se desconoce de la existencia de una red de puntos de carga eléctrica municipal o privada para el fomento de estrategias de movilidad eléctrica que contribuyan a la reducción de emisiones y conduzcan a Paradas hacia una ciudad más sostenible.

A.e).2.4. Los Senderos como elementos para la movilidad.

A diferencia de los caminos, los senderos y veredas, en su concepción más extendida, hacen referencia a vías de comunicación para peatones, ciclistas o caballos, normalmente con una anchura igual o inferior a 2 metros. Los senderos no son utilizados por coches o maquinaria agrícola o industrial, y tienen vocación principalmente recreativa.

El término municipal de Paradas cuenta con algunos senderos que atraviesan diversas áreas naturales, destacando principalmente el Monte Palacio, las VVPP y los márgenes de arroyos. Estos senderos no solo cumplen una función recreativa, sino que también son importantes corredores ecológicos que conectan hábitats naturales y facilitan el contacto de la población con el entorno rural.

Cartel Informativo Sendero Alcornocal de la Mocheta-Orbaneja | Fuente: Fotografía propia

Algunos senderos son comúnmente más transitados por aficionados y, por tanto, están mejor documentados en cuanto a trazado, puntos de interés, dificultad… No obstante, es difícil definir una red detallada de senderos en el municipio, puesto que una vez que el caminante se decide a pasear por el municipio, las posibilidades son inabarcables. Siempre se pueden encontrar atajos, senderos alternativos o, directamente, crear nuevos itinerarios; como ya dijo Machado: se hace camino al andar

Muchas veces los senderos tienen tramos que coinciden con los caminos expuestos en el apartado anterior. A veces comparten incluso el nombre. Se destaca a continuación el más significativo:

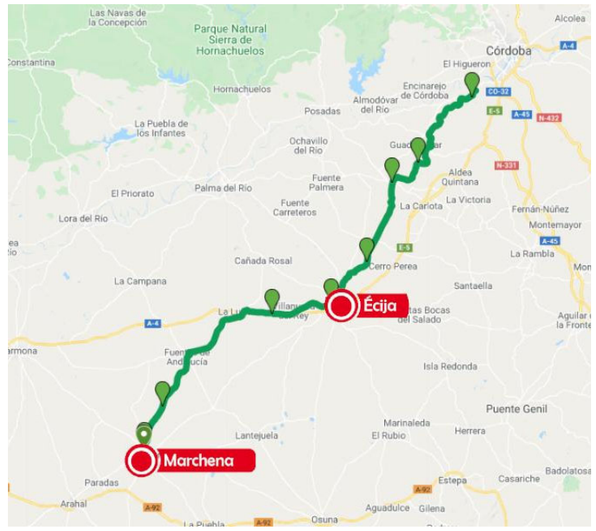
Sendero Alcornocal de la Mocheta-Orbaneja.

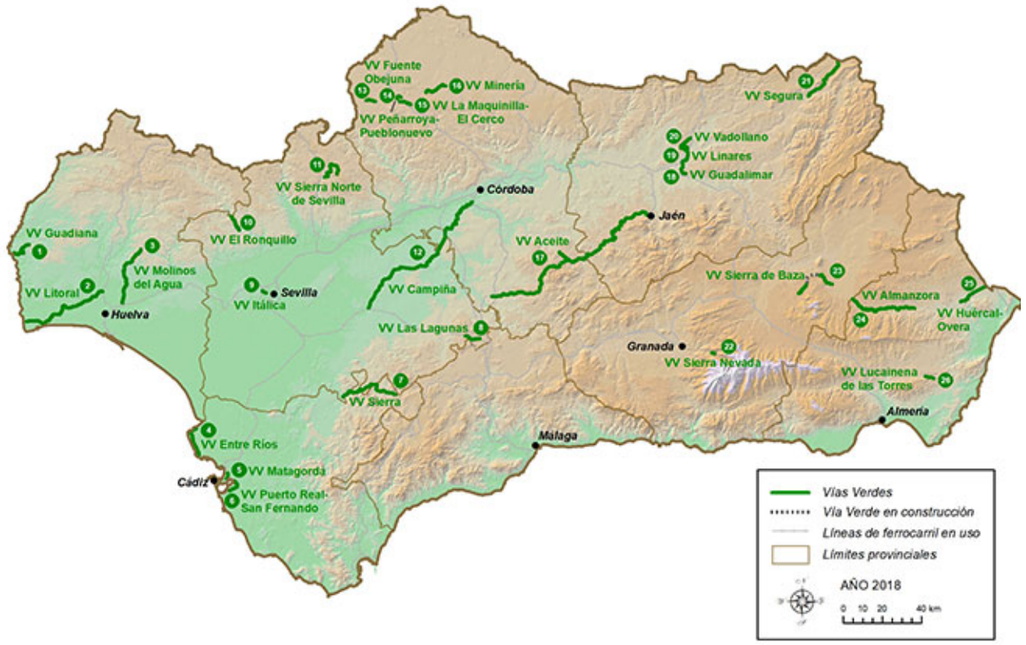
Conforma un Sendero Homologado por la Federación andaluza de Deportes de Montaña, Escalada y Senderismo. Parte de la C/Los Carrascales y de Torrijos hasta salir del casco urbano. Continúa por el Camino de En medio y discurre entre olivos y campos de labranza teniendo como puntos de especial interés el Árbol Alcornoque de la dehesa, el Arroyo Gavilanes, el Área de Descanso de Orbaneja y el Cordel de Morón.

Cuenta con una longitud de 11,2 km (13,4km incluyendo la ida y vuelta de la derivación). Cuenta con el 6,5% asfaltado/cementado, el 1,3% por senda y el 87,7% por pista/caminos rurales.

Vía Verde de la Campiña.

Al norte del municipio se puede tomar la Cañada Real de Sevilla a Marchena para llegar al vecino municipio y, desde ahí, conectar con la **Vía Verde de La Campiña**. Esta, conforma un itinerario (Vía Verde) supramunicipal que recorre parte del antiguo trazado ferroviario Córdoba–Marchena, que dejó de funcionar en la década de los 70, atravesando campos de girasoles, cultivos cerealistas y olivares, que adquieren especial belleza en primavera, cuando contrastan sus colores en las distintas parcelas que cubren este llano paisaje**.**





Nº12: Vía Verde de la Campiña| Fuente: Mapa de Vías Verdes de Andalucía

A.f). Descripción de las formas de participación ciudadana en el proceso de elaboración del plan.

Las formas y herramientas empleadas por la ciudadanía para la participación han sido las siguientes:

A.f).1. Plan de Participación Ciudadana.

El Plan de Participación Ciudadana (PPC) aprobado por resolución del Ayuntamiento el 25 de octubre de 2025, conforma la primera y más importante herramienta para la participación. Su contenido recoge todas las formas y momentos de participación, así como el marco jurídico que acoge los derechos de los ciudadanos para ejercerla.

El contenido del Plan de Participación se puso a disposición de la ciudadanía en el portal web (www.pbomparadas.es). En el PPC se expone con detalle la Definición y Naturaleza del Plan de Participación, el marco normativo que ampara el derecho de opinar a la ciudadanía, las fases y momentos en los cuales se puede participar, así como una relación de las herramientas para poder hacerlo.

A.f).2. Página web del PBOM.

Con el objetivo de establecer una herramienta común y centralizada para todo el proceso de participación durante las diferentes fases de elaboración de los trabajos, se ha puesto a disposición de la ciudadanía desde el pasado 13 de junio de 2024, una página web accesible a partir del siguiente enlace: **www.pbomparadas.es**

Esta página web, contiene toda la información actualizada sobre el proceso de elaboración del instrumento, así como las diferentes formas en las que poder participar. La misma, se estructura en base a los siguientes contenidos:

- **Presentación del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas:** Introducción al nuevo marco de ordenación urbanística.
- **Fases de elaboración del PBOM:** Se detallan todas las fases de elaboración del instrumento, especificando la fase actual de redacción en la que se encuentra.
- **Descargas:** Se pone a disposición de la ciudadanía de todos aquellos documentos de información para la participación, así como los propios documentos del Plan con carácter público que se han ido desarrollando en relación a la Fase de tramitación del instrumento. En esta fase de tramitación, se ha puesto a disposición los siguientes:
  - Guía de Participación Ciudadana y Plan de Participación Ciudadana.
  - Resultado de la Participación de la Fase II.
  - Documento de Síntesis de la Fase II.
- **Participación ciudadana:** Se ha puesto a disposición de la ciudadanía, de los accesos a los diferentes modos para la participación hasta la terminación de la presente Fase III. Se ha incorporado un enlace directo al cuestionario online (*Google forms*), y se han puesto a disposición Cuestionarios en formato PDF en formato extendido y simplificado para su consulta, descarga y cumplimentación física.

- También se ha incorporado un botón que nos conduce al Buzón de Participación a partir del cual poder enviar dudas, sugerencias, o los propios cuestionarios que se hubieran cumplimentado físicamente.
- **Preguntas frecuentes:** En esta sección se disponen una serie de preguntas frecuentes para que la ciudadanía puedan encontrar respuesta a aquellos motivos o cuestiones más habituales.

Se incorporan dos pestañas adicionales: **Noticias y Contacto**. En la primera se han añadido a modo de blog, todas las novedades que se han ido produciendo, y en la segunda, se han habilitado formularios de contacto adicionales para cualquier duda, consulta o sugerencia

Desde la propia página web, además, se incorporan botones con acceso a los perfiles de redes sociales creados para el nuevo PBOM.

Las Página web ha sido una de las formas más destacadas de la participación, habiendo recibido un total de **1.517 visitas y 1.338 visitantes a fecha 2 de mayo de 2025**.

A.f).3. Correo electrónico de contacto.

Adicionalmente, se ha creado una dirección de correo electrónico con el dominio de la página web a partir del cual, la ciudadanía puede contactar con el equipo redactor para cualquier cuestión que estime oportuna. También ha sido el lugar al cual remitir todos los cuestionarios y consultas enviados a partir del **Buzón de Participación**. El correo electrónico oficial del PBOM es el siguiente:

info@pbomparadas.es.

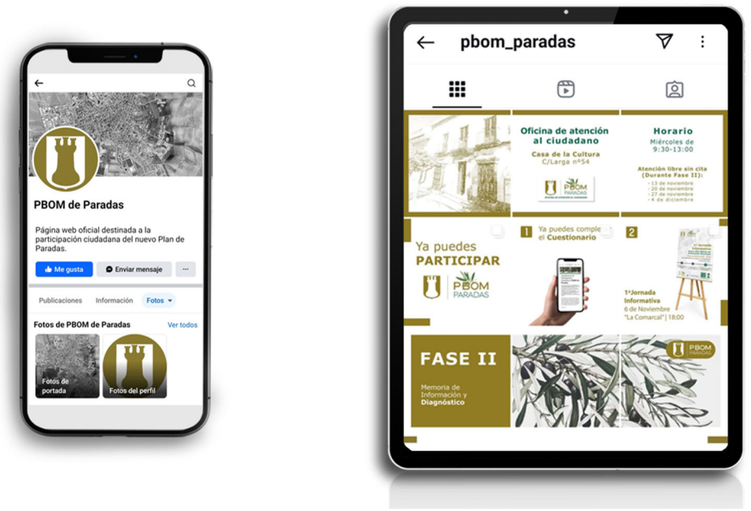
A.f).4. Redes Sociales.

Otra de las vías posibles para la participación son las Redes Sociales. El Equipo Redactor puso a disposición de la ciudadanía desde el pasado 27 de septiembre de 2024 dos perfiles en redes sociales: **Instagram** (@pbom_paradas) y **Facebook** (PBOM de Paradas).

En estos perfiles, se han y seguirán realizado a lo largo de la tramitación de todo el instrumento, de publicaciones y avisos para informar de las diferentes cuestiones de relevancia sobre la redacción del PBOM.

Del mismo modo, estas herramientas han servido y seguirán sirviendo a la ciudadanía habitual de estos perfiles, para estar al tanto de la convocatoria de las diferentes jornadas que se produzcan, así como de las diferentes jornadas informativas o participativas que se pudieran convocar.

En la propia página web se disponen botones con acceso directo a los distintos perfiles de redes sociales creadas para el nuevo PBOM.



A.f).5. Cuestionarios de Participación Ciudadana.

Conforma una de las formas y herramientas fundamentales con la que la ciudadanía ha podido expresarse en relación a la redacción del PBOM.

Los cuestionarios creados para la redacción del PBOM de Paradas, recogen una serie de temáticas estructuradas que, de forma amplia, han pretendido acercar a la población a una primera toma de contacto en lo que implica la redacción del presente instrumento de ordenación.

Se han dispuesto varios tipos de cuestionarios de participación ciudadana, bien para su cumplimentación física o bien para su cumplimentación online (mediante un formulario tipo Google Forms).

Las versiones para su cumplimentación física se han creado ofreciendo a la ciudadanía dos opciones: un formato simplificado o un formato más extendido. Todos ellos se han puesto a disposición en la página web del PBOM y han podido ser cumplimentados para su remisión directa al Equipo Redactor a partir del Buzón de Participación Ciudadana o bien mediante el correo electrónico facilitado. De haber optado por su cumplimentación online (accediendo a partir de la Página web al formulario de Google Forms), la remisión de sus respuestas se ha trasladado directamente al Equipo Redactor de manera anónima. La cumplimentación de estos cuestionarios ha conformado uno de los actos preparatorios no reglados para la participación de la ciudadanía previo a la redacción del Avance. No obstante, se ha seguido permitiendo su presentación hasta la finalización de la misma y correspondiente a la Fase III.

No obstante, la recogida y publicación de los resultados en las Memorias de Participación se realizará en tres partes, una para todas aquellas presentaciones realizadas hasta un mes antes de la finalización de la Fase II, y otra para todas aquellas presentaciones realizadas hasta una semana antes de la finalización de la Fase III.

A.f).6. Jornadas Informativas.

Las jornadas informativas y participativas conforman la forma más directa de participar junto al Equipo Redactor en la difusión del contenido y explicación de todas las cuestiones importantes relacionadas con la elaboración del instrumento.

Se ha contemplado la celebración de hasta cuatro jornadas informativas y participativas a lo largo de todo el proceso de redacción.

Durante la fase II, se celebró la **1º Jornada Informativa** que tuvo lugar el pasado 6 de noviembre de 2024. Durante la presente fase III, se ha celebrado la **2º Jornada Informativa y Participativa** para la presentación del Avance.

A.f).7. Oficina de Atención a la Ciudadanía.

Tras la aprobación de la Fase I, se puso a disposición de la ciudadanía una oficina de atención al ciudadano en la Casa de la Cultura situada en la calle Larga nº54.

La misma, estuvo a disposición de la ciudadanía durante la Fase II todos los miércoles de 9:30 a 13:00 y hasta el 4 de diciembre. Durante la Fase III, la misma se puso a disposición de la ciudadanía tras la entrega en versión preliminar del documento de Avance.

A.f).8. Guía de Participación Ciudadana.

Con el objetivo de facilitar a la ciudadanía la comprensión de todos los procesos y cuestiones relacionadas con la participación, se ha elaborado una Guía de Participación Ciudadana que, a modo de herramienta complementaria, se ha puesto a disposición de la ciudadanía en partir de la página web. En ella se responde de una manera clara y sencilla una relación de las cuestiones más frecuentes a la par que ofrece una guía sobre cómo y cuándo poder participar.

A.g). Zonificación acústica. Impacto acústico.

El presente apartado recoge la legislación vigente a tener en cuenta en materia de ruido y se exponen una serie de principios básicos a tener en cuenta en la ordenación territorial y urbanística, necesarios para comprender como incide el ruido a la planificación urbanística.

A.g).1. Legislación relativa al ruido y contaminación acústica.

La **Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE n276 del 18 de noviembre de 2003)**, se crea con el fin de trasladar al ordenamiento jurídico español la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre la evaluación y gestión del ruido ambiental, teniendo por objeto la prevención, vigilancia y reducción de la contaminación acústica. No obstante, el ámbito y alcance es más amplia que el de la Directiva (2002/49 de la UE), ya que la ley no se agota en la instauración de los parámetros y medidas a las que alude la directiva al respecto sobre el ruido ambiental, sino que va más allá.

Al tratar de dotar de mayor cohesión a la ordenación de la contaminación acústica en el ámbito estatal, la Ley del Ruido contiene numerosas disposiciones que no se centran en la mera trasposición de la directiva y quieren impulsar activamente, a través de una adecuada distribución de competencias administrativas y de la instauración de los mecanismos oportunos, la mejora de la calidad acústica de nuestro entorno.

Esta ley, conforma la base jurídica para las determinaciones a la ordenación de la contaminación acústica, y halla complemento en las siguientes legislaciones:

- Directiva 2002/49 de la Unión Europea, sobre la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a la evaluación de la gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (Parte II del CTE).
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

A.g).2. Principios básicos referentes al ruido y la contaminación acústica.

La contaminación acústica a la que hace mención el objeto de la Ley del Ruido se entiende como la presencia en el ambiente de ruidos o vibraciones, cual fuere el emisor acústico que los genere, que impliquen molestia, riesgo o daño para las personas, para la realización de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, incluso cuando interfiera en el disfrute de los sonidos de origen natural, o que produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente.

Con respecto al planeamiento urbanístico, en el artículo 17 se estima que el mismo deberá valorar las previsiones establecidas en la ley y en las normas dictadas en su desarrollo y en las actuaciones administrativas efectuadas en ejecución de aquellas.

Por todo ello, en primer lugar, habrá de tener en cuenta para la ordenación urbanística una serie de principios básicos referentes al ruido y su contaminación para poder determinar el alcance de sus implicaciones. La Ley del Ruido, tiene por objeto como se ha comentado anteriormente y, en resumidas cuentas, la prevención, vigilancia y reducción de la contaminación acústica. Es por ello que, con este fin, la **Ley fija unos Objetivos de Calidad para los que considera distintos índices acústicos (art. 3 y 8)**. El índice de emisión mide la contaminación acústica producida por un emisor de ruido; el índice de inmisión mide la contaminación acústica existente en un lugar en un momento determinado.

Además, en el artículo 20 se establece que no podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán además conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

En la sección 2ª de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, por otro lado, se definen los Planes de Acción en materia de Contaminación Acústica, cuyas determinaciones se deberán tener en cuenta en el planeamiento urbanístico.

Igualmente, se contemplarán, **en caso de definirse para el municipio**, las **Zonas de Protección Acústica Especial** (artículo 25) y las **Zonas de Situación Acústica Especial** (artículo 26).

Las competencias concretas del Ayuntamiento en materia de ruidos y en materia de calidad del medio ambiente atmosférico, serán las que encontramos tanto en la Ley GICA como en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Por todo ello, y al margen de determinaciones particulares, el Planeamiento urbanístico debe distribuir el territorio en áreas acústicas según su uso predominante (art. 7 de la Ley 27/2003; y art. 8 del RD 1367/2007).

El objetivo de calidad acústica en cada una de las áreas queda fijado en la Tabla A del Anexo II del RD 1367/2007. En ella se establece el nivel máximo de inmisión sonora en cada uno de los periodos de tiempo considerados (art. 14.1 del RD 1367/2007).

- Día desde la 7.00 a las 19.00 Ld
- Tarde desde las 19.00 a las 23.00 Le
- Noche desde las 23.00 a las 7.00 Ln

En las **áreas urbanizadas existentes** se trata de un objetivo que se debe procurar conseguir (art. 14.1 del RD 1367/2007). Estas áreas urbanizadas, se entienden como la superficie del territorio que reúna los requisitos establecidos por la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano o urbanizado y siempre que se encuentre **ya integrada, de manera legal y efectiva, en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población**.

Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.

En las restantes zonas urbanizadas, deberá obtenerse el valor de esta tabla disminuido en 5 dB (Artº 14.2 del RD 1367/2007). Se expone a continuación la tabla:

ANEXO II del Real Decreto 1367/2007: Objetivos de calidad acústica.

Objetivos de Calidad Acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes. (superficie del territorio urbanizada con anterioridad al 24 de octubre de 2007)

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	(2)	(2)	(2)

***(1)**: En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular, mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.*

***(2)**: En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.*

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4m.

A.g).3. Servidumbre acústica.

La evaluación ambiental de Planes, Programas y Proyectos es el procedimiento técnico y administrativo en el que se toman en cuenta, en el proceso de toma de decisión de todos los aspectos correspondientes a la protección del medio ambiente. Esta práctica fomenta la participación de las administraciones afectadas y del público interesado, resultando útil como vía de participación pública para integrar y contemplar de forma conveniente sus preocupaciones ambientales.

Desde el año 1986 está integrada a la normativa española en lo que se refiere a la evaluación de impacto ambiental para proyectos y actividades específicas y, desde el año 2006, también para Planes y Programas elaborados por la Administración.

La Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía, establece en el artículo 69, las competencias en materia de ruido, exponiendo en el apartado 6 del artículo 71 de mapas de Ruido, lo que sigue:

La planificación territorial, así como el planeamiento urbanístico deberán tener en cuenta las previsiones contenidas en esta sección, en las normas que la desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica. La Ley GICA, establece en el artículo 72, la Zona de Servidumbre acústica. Se expresa de forma textual:

1. Los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo, portuario o de otros equipamientos públicos que se determinen reglamentariamente, así como los sectores de territorios situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas, podrán quedar grabados por servidumbres acústicas.
2. La competencia y el procedimiento para la declaración y de delimitación de estas zonas serán los establecidos en Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y en su normativa de desarrollo.

Ley del Ruido 37/2003:

- Artículo 17. Planificación territorial.
- Artículo 18. Intervención administrativa sobre los emisores acústicos.
- Artículo 19. Autocontrol de las emisiones acústicas.
- Artículo 20. Edificaciones.
- Artículo 21. Reservas de sonidos de origen natural.

Decreto 50/2025, de 24 de febrero.

Decreto por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.

Fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) el 4 de marzo de 2025 y, según su disposición final segunda, entró en vigor 20 días después de su publicación, es decir, el 24 de marzo de 2025.

Este reglamento deroga expresamente el anterior Decreto 6/2012, de 17 de enero, y establece nuevas medidas para mejorar la gestión de la contaminación acústica en Andalucía. Entre sus novedades destacan:

- Requisitos actualizados de aislamiento acústico para diferentes tipos de actividades y edificaciones.
- Metodologías específicas de evaluación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, especialmente en zonas próximas a terrazas y veladores.
- Obligatoriedad de limitadores-controladores acústicos en locales que superen ciertos niveles de emisión sonora.
- Procedimientos mejorados para la medición del ruido, incluyendo la consideración de la incertidumbre de la medida.

A.g).4. Sensibilidad Acústica y Mapas de Ruido.

Los Mapas estratégicos de Ruido constituyen un instrumento que permite disponer de información uniforme sobre los niveles de contaminación acústica en distintas zonas del territorio, aplicando criterios homogéneos de medición.

En cumplimiento de la Directiva 2002/49/CE sobre evaluación y gestión del ruido ambiental y la Ley 37/2003 del Ruido, y de acuerdo con los plazos establecidos en la misma, las administraciones competentes deberán elaborar **mapas de ruido** correspondientes a:

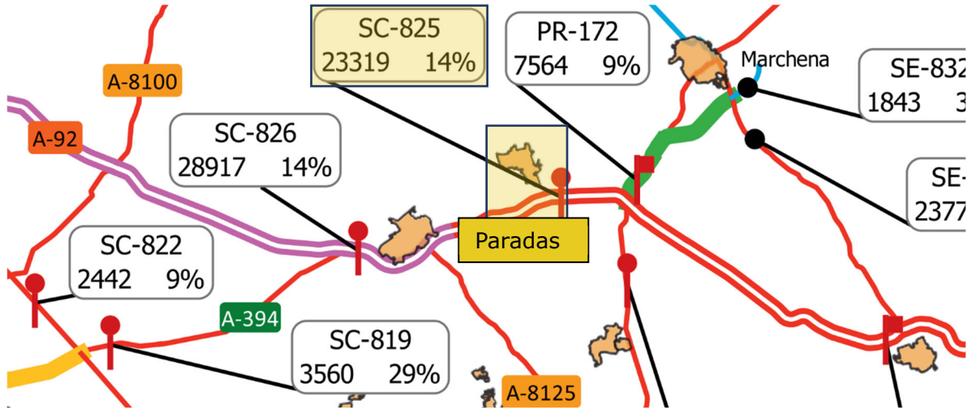
- Aglomeraciones urbanas de más de 250.000 habitantes
- Grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los seis millones de vehículos al año
- Grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 60.000 trenes al año.
- Grandes aeropuertos.

Estos mapas deberán actualizarse cada 5 años y contienen las zonas de servidumbre acústica que deberán tenerse en cuenta en el planeamiento.

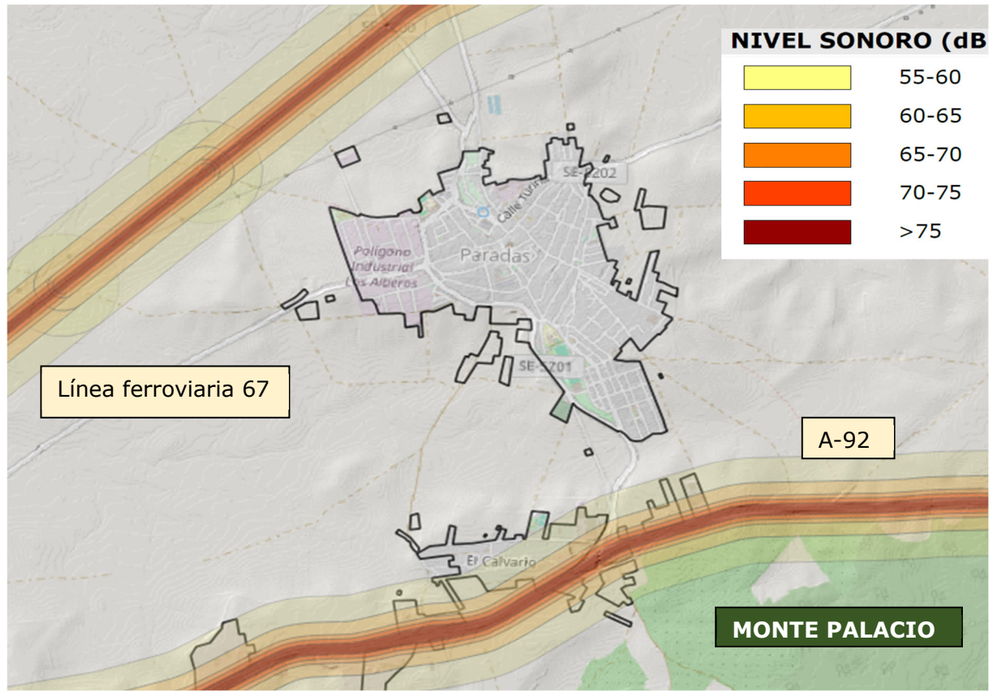
En las cuatro fases de elaboración realizadas hasta la fecha no se han generado mapas que arrojen información sobre los tramos de interés de la A-92 y la línea ferroviaria 67. La administración andaluza debería llevar a cabo, al menos, la generación de un Mapa Estratégico para la A-92 en el tramo en cuestión.

La información generada se recoge en el Sistema Básico de Información sobre la Contaminación Acústica (SICA), dependiente del ministerio antes mencionado y gestionado por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

Con todo, es posible realizar una estimación de los niveles de ruido generados por la A-92 y por la línea ferroviaria 67 atendiendo a estudios acústicos y mapas generados para viales de similares características. A partir del eje de los viarios, en los que se registran los mayores niveles sonoros, estos irían bajando en bandas paralelas a ambos lados. La siguiente figura solo tiene, por tanto, valor ilustrativo y orientativo de las afecciones por ruido alrededor de la línea ferroviaria 67 y de la A-92.



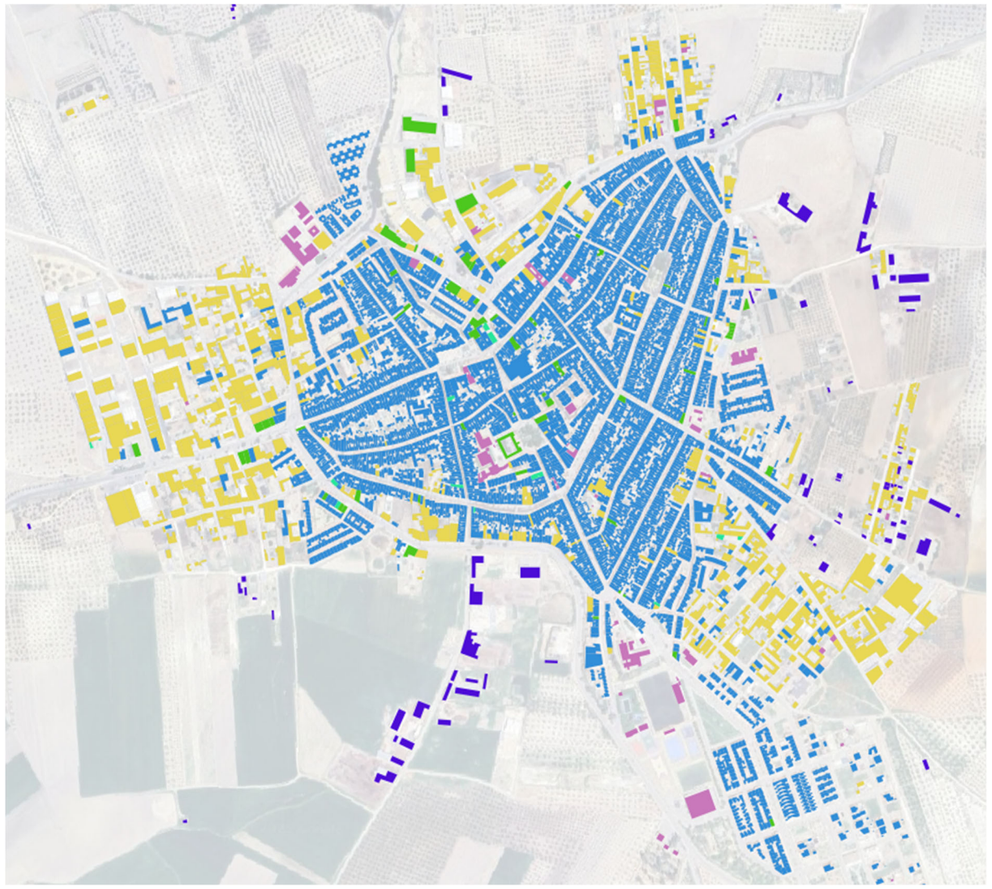
Intensidad Media Diaria (IMD) del tráfico rodado en la A-92 a la altura de Paradas | F: Plan de Aforos de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía 2023.



Estimación de niveles sonoros en el entorno de los viales principales del municipio | F: Elaboración propia a partir de estudios similares.

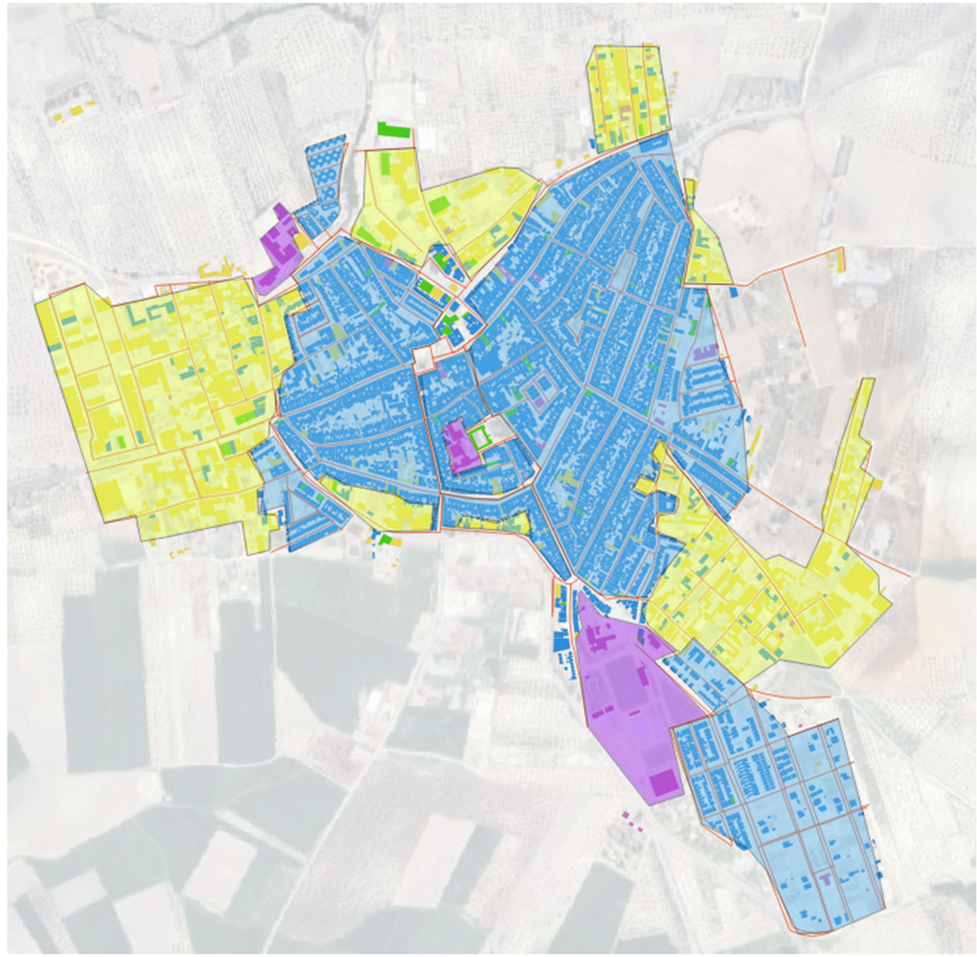
Las bandas que se aprecian no serán uniformes, como se ven en la imagen, sino que tendrán ciertas irregularidades en función de la topografía. Casi con toda seguridad la zona de El Calvario se verá afectada por la zona de servidumbre acústica según los preceptos del artículo 10 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.

Con todo lo anterior, se presenta una zonificación provisional de las áreas de sensibilidad acústica en el núcleo de Paradas, atendiendo a los criterios de la disposición transitoria tercera del Decreto 50/2025 y a los usos del suelo actuales según Catastro, las figuras de ordenación territorial y urbanísticas vigentes y el PBOM en redacción.



Usos de cada parcela del núcleo urbano. | F: Elaboración propia a partir del Catastro.

Se observa como la mayoría del núcleo urbano está dedicada a usos residenciales (tipo a). Existen asimismo tres áreas de concentración de la actividad industrial (tipo b) y ciertas pequeñas agrupaciones de suelos dedicados a servicios públicos (tipo e). Algo más difícil es delimitar claramente sectores del suelo dedicados usos del tipo c y d. Los sectores de tipo f con mayor capacidad de emisión (A-92 y red ferroviaria) no están presentes en el entorno inmediato del núcleo urbano. Así, una zonificación preliminar, sin contemplar las diferencias entre áreas previamente urbanizadas o de nueva urbanización, presentaría la siguiente forma en el núcleo urbano:



Zonificación acústica preliminar | F: Elaboración propia a partir de interpretación del catastro, de ortofotografía y de planificación urbanística existente.

El suelo rústico será calificado como tipo f. Especial protección merece, por las diferentes cuestiones ya expuestas en este DIE, el entorno del CS-19: Monte Palacio. En esa zona podría justificarse la necesidad de establecer una zona acústica especial o reserva de sonido de origen natural, según los indicado en el Capítulo III del título I del Decreto 50/2025.

A.h). Otra Información relevante: El Patrimonio Histórico de Paradas.

A.h).1. La Construcción Histórica del Territorio.

Paradas se enclava en plena campiña sevillana, entre las cuencas de los ríos Corbones y Guadaira, rodeado por las localidades de Carmona, Marchena y Arahal, territorios caracterizados por una ocupación ininterrumpida desde la prehistoria a la actualidad, destacando en sus proximidades dos importantes centros arqueológicos, como el de Porcún o el de Montemolín ambos en Marchena. A pesar de la existencia de noticias de hallazgos de época romana, visigoda y musulmana en la zona, no se tienen identificados yacimientos arqueológicos de Paradas en los sistemas de documentación de la Consejería de Cultura, poniéndose de manifiesto que el municipio carece de un registro de sitios arqueológicos en consonancia con los patrones de poblamiento conocidos en otros ámbitos de la campiña sevillana, por lo que es previsible la existencia de yacimientos en el T. M. con una dispersión y densidad similares a los de su entorno, ya que el medio físico es muy similar y los condicionantes culturales (usos del suelo) también han sido y son comunes en todos los términos colindantes.

Las investigaciones realizadas hasta el momento señalan la presencia de pobladores ya en el Bronce Final (siglo IX a. C.) en la zona de Montepalacio. Según Francisco José García Fernández, en esta zona se ubica un yacimiento (denominado por el autor como Chaparra de Montepalacio) que constituye un pequeño *tell* aislado en una zona llana, con visibilidad total en todas direcciones y ubicado además en una zona de abundantes recursos hídricos (como el Arroyo del Gavilán, a 400 m del yacimiento, o la fuente de Las Calabazas, a 500 m) (figura 1).

Los materiales más antiguos son 5 fragmentos de cerámica a mano datables en el Bronce Final, pero la ocupación seguiría en el Hierro I (siglos IX-VI a. C.) y en el Hierro II o periodo turdetano (siglos V-III a.C.), representados por fragmentos de cerámica de distintos tipos.

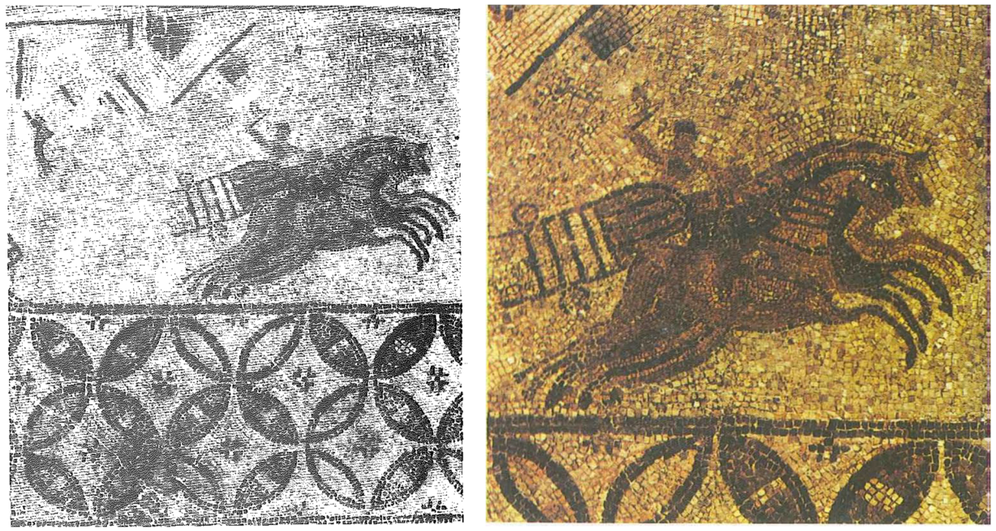
Túmulo Chaparra de Montepalacio | Fuente: Propia

El yacimiento correspondería, según el autor, con un asentamiento de mediano tamaño, una atalaya destinada al control del espacio circundante de carácter eminentemente defensivo. Su ocupación comenzaría en algún momento del Bronce Final o del Periodo Orientalizante, extendiéndose hasta los primeros momentos de la conquista romana, momento en el que se abandonaría.

Autores como A. Jiménez (1989) han identificado la ciudad de Baldo, citada por Tito Livio respecto a la sublevación de la recién creada provincia romana de la Ulterior en el 197 a.C., con Paradas. Otros autores, al menos hasta fines del siglo XX, dieron por posible esta identificación (Ordóñez 1996, Millán 1996), aunque las revisiones más recientes planearon la posibilidad de que "el hidrónimo Guadalbardiella, con el que se designaba antiguamente al arroyo Madrefuentes que discurre al norte de Marchena, entre los actuales términos de Fuentes de Andalucía y Écija contuviera una forma corrompida del topónimo *Bardo*, procedente a su vez de una de las poblaciones de sus alrededores" (García 2007).

Según Alfonso Jiménez, la cita de Tito Livio se refiere a *Carmo* y *Bardo* como válidas urbes, es decir, 'ciudades fuertes', pero no había pistas seguras sobre la ubicación de la segunda más que estaba en el entorno de Carmona. Tras la publicación del texto del geógrafo e historiador andalusí Ahmad al-Razi, en el que se menciona un *Bardis* como villa del término de Carmona, Jiménez plantea la evolución del topónimo Bardo > *Bardis* > *Baradis* > Paradas.

En cualquier caso, en el siglo I d. C. el poblamiento en el término municipal de Paradas está atestiguado por el hallazgo de restos de antiguas villas romanas, como los del Cortijo de Paterna, donde se localizaron en 1902 dos mosaicos con escenas de cuadrigas (figura 2) que se encontraban expuestos en la Sala II de la Planta Baja del Museo Arqueológico de Sevilla (Mosaico: CE04881 y CE04880 MASE). Respecto a su ubicación, podemos identificar al norte de Paradas una explotación denominada "Casa de Paterna" que es posible que se identifique con el lugar citado.



Detalle de uno de los mosaicos localizados en el "Cortijo de Paterna" | Fuente: Propia

Por otro lado, en dos actividades arqueológicas se han detectado vestigios de época romana (figura 2). En el caso de la actividad ejecutada por García y Sardá como resultado de un hallazgo casual, se comprobó la existencia de un enclave de época imperial romana "Pago del Frontón", mientras que en la dirigida por Prieto González se documentaron dos yacimientos: "Camino de Barceló" y "Cerro Blanco". El primero, de época romana y el segundo de "época ibérica y romana", aunque se cita la presencia de restos arqueológicos que podrían indicar un marco cronológico más amplio que llegaría al siglo IV d. C.

Respecto al tránsito entre la Edad Antigua y la Edad Media, se conocen dos inscripciones funerarias datadas en el periodo visigodo y procedentes de Paradas fechadas entre los siglos IV y VI d. C., aunque sin localización específica del lugar del hallazgo, que son indicativas sin duda de la presencia de asentamientos en el territorio de Paradas en este periodo (González 1996).

Para la Edad Media podemos contar con un interesante dato si damos validez a la hipótesis que defendía A. Jiménez respecto a la asociación de la villa de *Bardis* citada por el historiador andalusí Ahmad al-Razi con Paradas a partir de la evolución *Bardo* > *Bardis* > *Baradis* > Paradas (aunque como antes indicamos se ha planteado más recientemente la asociación con el topónimo Gualdabardiella).

En cualquier caso, los trabajos de J. R. Pérez Buzón (2010 y 2015) han aportado los datos principales sobre el poblamiento de Paradas en la Edad Media. Gracias a la búsqueda documental realizada por este autor sabemos que en 1382 se cita el donadío del Cañuelo, topónimo coincidente con la fuente homónima situada a la salida de Paradas hacia Marchena, y uno de sus límites con la Dehesa de Paradas. En 1383, en relación a la toma de posesión del donadío del Cañuelo se cita la "heredad que dicen de Paradas con su torre" apreciándose cómo Paradas se vinculó a los Ponce de León. En 1384, 1398 y 1403 se fecha otra serie de documentos que citan el arrendamiento de la huerta y el cortijo de Paradas. El documento más completo que describe el antiguo núcleo fundacional de Paradas se fecha en 1406 y se describe a Paradas como «un cortijo, con su torre e una huerta con una viña, e casas, e tierras de pan e pastos, e dehesas, e aguas corrientes e manantes».

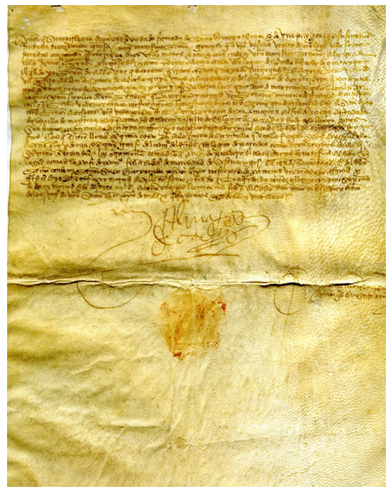
Para J. R. Pérez Buzón "Puede que este pequeño asentamiento procediera de otro más antiguo pues en la huerta citada, conocida después por Huerta Vieja, aparecieron silos musulmanes, y también podría ser musulmana la torre mencionada a finales del siglo XIV, que se encontraba junto a la huerta. Esta construcción constituiría luego el núcleo principal del llamado «castillo de las Paradas», que tras la invasión francesa queda reducido a dos paredones, que fueron derribados en 1980 sin ser estudiados, por lo que no sabemos cuándo se construyeron."

Paredones correspondientes a la torre fundacional junto a la Huerta Vieja. | Fuente: J.R.P. Buzón

No obstante, para Mª A. Carmona Ruiz (2010) las primeras a menciones a la torre (1382 y 1383) es muy probable que aludieran a una atalaya vinculada a la defensa de la Banda Morisca, como numerosas torres existentes en esta zona, destacando que muchas de ellas se convirtieron en base de pequeños señoríos "que se crearon a partir de una torre o fortaleza construida en un cortijo, a la que los monarcas dotaban posteriormente de término en función de la importancia estratégica de la zona que defendían, próxima a la frontera. Posteriormente, y al calor defensivo de estas fortificaciones, se podían instalar pobladores, aunque no siempre era así."

Hay que señalar a este efecto que la autora interpreta cortijo en su acepción actual, como explotación ganadera, cuando también se utiliza en la época como albacar o recinto cercado que puede albergar a los ganados y gentes, en este caso vinculado a la torre defensiva.

En 1460 se funda la localidad de Paradas mediante una carta puebla (figura 4). El fundador de la localidad, don Juan Ponce de León, además de asentar pobladores en la nueva localidad, se encargó de la construcción de una parroquia en honor a San Eutropio, e hizo reparaciones en la torre y cortijo de la antigua heredad. A cada uno de los nuevos pobladores se le entregaba un solar en el que debían construir en los dos años siguientes a su llegada una casa sólida, con cimientos y en tapial de seis tijeras y cubierta de teja, así como plantar una aranzada de viña en el lugar que el conde les indicara. Para el asentamiento de la nueva localidad, don Juan Ponce de León cedió dos donadíos: el de Paterna y el de Don Donís, que hasta entonces habían estado arrendados.



Copia de la carta Puebla de Paradas | Fuente: Confirmación de D. Rodrigo Ponce de León conservada en el Ayuntamiento de Paradas.

En la carta puebla reconoce también al vecindario la posibilidad de aprovecharse de los baldíos de todo el término de Marchena mencionando de forma específica la posibilidad de obtener leña de los retallos de los árboles del Monte Palacio, que se encontraba dentro de la dehesa de la Motilla (Carmona 2010).

Como señala Carmona Ruiz, aunque se desconoce el número inicial de pobladores, en 1469, nueve años después de la fundación, el asentamiento está poblado por "setenta vasallos". En este periodo se especificó la ubicación de los viñedos que debían cultivar: las tierras del Pago Alegre, junto al Monte Palacio, limítrofe con los términos de Morón y Arahal, que posteriormente se llamaría Pago Verde. A finales del siglo XV la población de Paradas tenía más de 80 vecinos y en 1534 sumaban 165, por lo que su población no sólo se consolidó, sino que también debió de experimentar un notable incremento gracias al crecimiento demográfico de la región y a la desaparición de la frontera (Carmona 2010).

Por tanto, en el siglo XVI el poblamiento en el núcleo de Paradas está plenamente consolidado. La ermita de San Juan de Letrán (de una sola nave y cubierta de madera mudéjar) está funcionando ya en este siglo, si no con anterioridad, pues el primer dato conocido sobre la misma se remonta a 1527, contando con un hospital que estuvo en activo, al menos, hasta finales del siglo XVIII (Soto Peña 2010).

Respecto a su término, existen referencias a huertas con edificios y una venta en Paterna al pie de una vereda histórica. Las investigaciones de Pérez Buzón han permitido esbozar la articulación del territorio de Paradas en la Edad Moderna (siglo XVI) que puede ser extensiva al menos hasta la segregación del término municipal de Paradas del de Marchena en 1781. El territorio en estos siglos nos es conocido principalmente por las relaciones de rentas y propiedades de los Ponce de León. De los donadíos citados con anterioridad, Don Donís y de Paterna, el primero podría haber pertenecido a los Ponce desde el siglo XIV mientras que el segundo se halla a 4 km al norte de la población actual. Como señala este autor, curiosamente ya no aparece el del Cañuelo, quizás por haber servido de asentamiento del pueblo.

En cuanto a las hazas de cultivo, se citan la de Torrijos y otra que va de Torrijos a la laguna del Campero, ambas situadas al oeste del término y una «haça de la Majada de la Burra». También se cita la zona de Montepalacio en relación a la explotación del corcho, hierba y bellota, por lo que la zona estaría explotada como dehesa o monte bajo o coto. Se cita asimismo una venta que existía en Paterna, al pie de una vereda y de una huerta junto a ella. Asimismo, se cita como posesión de los Ponce «la huerta que está junto con el castillo», es decir, la Huerta Vieja.

Se conocen asimismo referencias a hazas, cotos y fincas en general de Paradas propiedad en 1863 de la Casa de Osuna, que había englobado a la de Arcos en 1780.

Además de las hazas o fincas ya citadas, como Montepalacio, se citan cuatro donadíos: el donadío de Paterna, con caserío y un pozo, el de Conejero, el donadío de Burra y el donadío de Consuegra, limítrofe con Monte Palacio. Aparecen además varías hazas y dos huertas: una llamada de Consuegra o del Duque, con tierra de siembra y arbolado con su correspondiente caserío», que se hallaba cerca del donadío del mismo nombre y de Monte Palacio y la denominada Huerta Vieja, con su caserío, dentro de la población de Paradas, que ya figuraba en la relación de principios del siglo XVI y en poder de los Ponce desde finales del siglo XIV.

Los documentos citados nos dan una idea da la articulación y usos del suelo del territorio de Paradas en estos siglos, sin que resulte menos significativo, como señala Pérez Buzón, que las propiedades de los Ponce de León representasen aproximadamente un 45% del término paradeño.

En 1781 el término de Marchena, que contaba con 56.240 fanegas, se vio recortado en 13.689 por la segregación del Lugar de Paradas, que "conquistaba entonces la condición de Villa y, con ello, la plena jurisdicción y término propio, de los que carecía hasta esa fecha" (Pérez Buzón 1998).

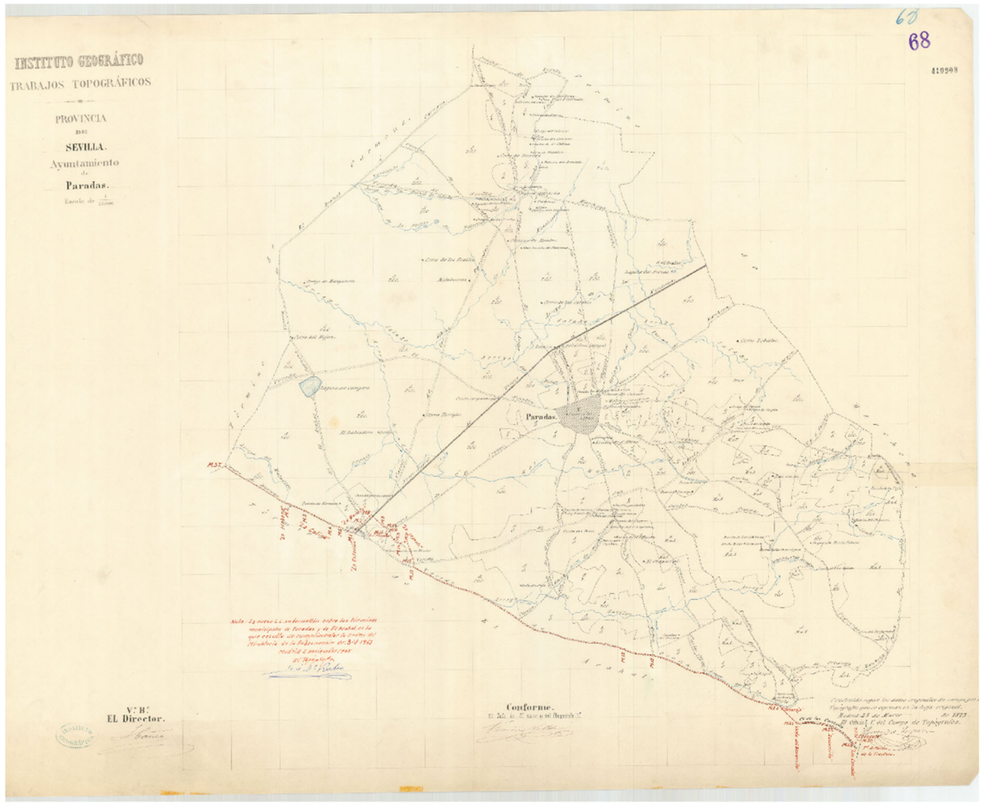
En el siglo XVIII el pueblo conoce una notable expansión. En este momento, según Soto Peña (2010) existían en Paradas tres ermitas: la ermita de San Juan de Letrán ya citada, que en el siglo XVIII se amplió con otra nave perpendicular a la primitiva, cubierta con una cúpula barroca, hasta configurar una planta en forma de L invertida (figura 5); la ermita de San Albino, que fue construida a mediados del siglo XVIII con una sola nave cubierta con tejado a dos aguas y con una bóveda de escayola de arista rebajada; y la Iglesia de San Eutropio levantada en el siglo XV, que fue ampliada modificando su estructura hasta llegar al año 1785, cuando el arquitecto Fernando de Rosales proyectó el actual templo cuyas obras culminaron en 1791.

Cúpula de la antigua capilla del Cristo de la Vera Cruz, integrada desde 1997 en el edificio de la Casa Consistorial de Paradas | Fuente: Ayuntamiento

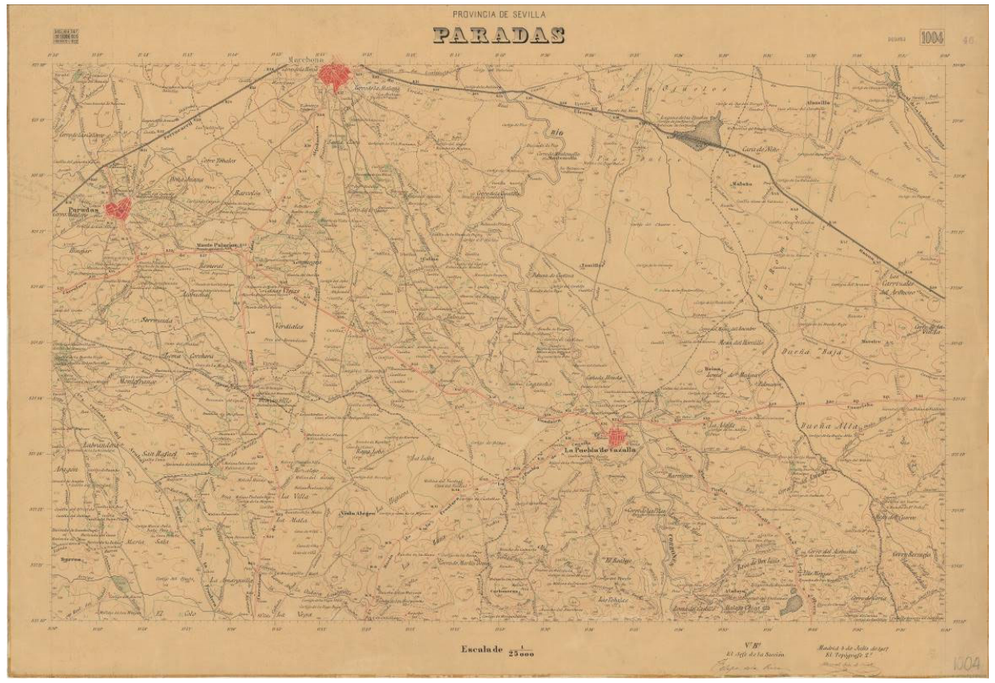
En los siglos XIX y XX la población de Paradas aumentará notablemente, creciendo la localidad en torno a la iglesia y los restos de la antigua torre.

En la planimetría de 1873 podemos observar la morfología del casco urbano casi configurada, que en la planimetría de 1917 ha alcanzado los límites en que se mantuvo la localidad hasta hace escasas décadas (figuras 6 y 7). De los monumentos citados en los párrafos precedentes, la ermita de San Albino es la única que como tal ha llegado a nuestros días, tal y como fue construida a mediados del siglo XVIII, constando «de una sola nave, cubierta con tejado a dos aguas y con una bóveda de escayola de arista rebajada con fachada que se compone de un arco de medio punto enmarcado por pilastras y rematado por frontón partido, coronándose todo el conjunto con una pequeña espadaña».

En cuanto a la ermita de San Juan de Letrán ya citada, esta fue destruida tras el levantamiento militar y durante los actos anticlericales acaecidos como consecuencia de este, siendo subastada en el año 1942, y más tarde demolida parcialmente, integrándose en el edificio del actual Ayuntamiento.



Plano de Paradas.1873| Fuente: Ayuntamiento de Paradas: [bosquejo planimétrico] provincia de Sevilla / Instituto Geográfico y Estadístico, Trabajos Topográficos; construido. or los Topógrafos que se expresan en la hoja original. Escala 1:25000



Plano de Paradas.1917. Minuta MTN50. Marchena 1004 | Fuente: IGN.

En la Edad Contemporánea el poblamiento rural se concentra en forma casillas, cortijos, casas y ranchos, en el extremo norte del término municipal en el eje El Palomar/Fuente de Paterna, correspondiente a la Vereda de Carmona, y a lo largo del eje este-oeste de la carretera de Marchena/La Puebla a Arahal, justo en el cruce con la vereda de Carmona.

En este entorno se cita en 1863 el oratorio de Montepalacio, descrito en el contexto de la finca «con arbolado de encina, alcornoque, pinar y monte bajo, caserío para los guardas y su oratorio».

Tras la licencia concedida por el Cardenal Arzobispo de Sevilla, D. Francisco Javier Cienfuegos y Jovellanos, el 10 de mayo de 1846, se pudo celebrar misa en la capilla, restaurada por el duodécimo duque de Osuna.

La capilla se encontraba reedificada en el Monte Coto de su propiedad: se halla bien construida, murada, sin piso alguno encima, con campana y puerta franca al campo, y provista de todos los vasos sagrados, ropas y utensilios necesarios para la celebración del Santo Sacrificio. Un siglo después (1942–7) se hizo una romería en su honor en estos terrenos.

A.h).2. La Protección del Patrimonio Cultural.

A.h).2.1. Análisis del estado de conocimiento del patrimonio histórico-arqueológico en la normativa municipal.

Con el objeto de analizar la situación de partida para poder hacer un diagnóstico de la situación y lanzar una propuesta de futuro, consideramos adecuado comenzar con un breve estudio de la situación del patrimonio histórico-arqueológico en el planeamiento actual, el estado de conocimiento que reflejan y su situación administrativa, de protección y gestión.

El planeamiento urbanístico general vigente de Paradas lo constituyen las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente en 2005 y su Adaptación Parcial a la antigua Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En cuanto a la Memoria de Información de dicho documento, no hay apartado específico sobre patrimonio. En el apartado 3.2 Localización de Paradas y Los sistemas territoriales. Subapartado e) Sistema territorial asociado a Paradas se señala que:

En cuanto al poblamiento exterior al núcleo de Paradas, no hay constancia de yacimientos arqueológicos correspondientes a otros posibles asentamientos. En el "Nomenclator de Ciudades, Villas, Lugares, Aldeas y demás entidades de población de la Provincia de Sevilla" constaban hasta los censos de 1960 y 1970 dos entidades de población actualmente abandonadas; el Arrabal del Lobo, situada a 4 klm. de Paradas en dirección noroeste, con una población de 672 hab. en el año 1960, y Las Dueñas, situada a 4 klm. de Paradas en dirección norte, con una población de 18 habitantes en el año 1970. Y respecto a El Palomar y El Calvario, se trata en ambos casos de poblamientos recientes.

En cuanto a la Memoria de Ordenación, esta sí recoge un apartado de protección del Patrimonio en referencia al Patrimonio Inmueble Histórico. En el punto 2.5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE HISTÓRICO, aparte de las referencias a la legislación establece una normativa específica con los siguientes niveles de protección:

a) Nivel de protección A:

Incluye tres edificios, situados en el núcleo urbano, de reconocido y objetivo valor histórico y arquitectónico: la Iglesia Parroquial de San Eutropio y la sacristía anexa a la misma, La Ermita de San Albino y la cúpula de la Capilla del Ayuntamiento. Corresponde al máximo nivel de protección, en el que son autorizables exclusivamente obras de consolidación y adecentamiento.

b) Nivel de protección B:

Incluye 20 edificios, situados en el núcleo urbano, muy concentrados en su localización y destinados a vivienda mayoritariamente, cuya valoración hay que considerar como conjunto de los veinte edificios y en el contexto urbano en el que se insertan. La normativa de protección para estos inmuebles prescribe la conservación de los mismos compatible con demoliciones parciales integradas en actuaciones de rehabilitación, sin que superen en ningún caso el 20% de la superficie construida del inmueble.

También son admisibles ampliaciones en planta y en altura cuando lo permita la normativa urbanística correspondiente.

c) Nivel de protección C:

Incluye tres edificios de vivienda popular, situados en el núcleo urbano, en los que a los aceptables valores arquitectónico e histórico añaden su condición de últimos ejemplares de esta arquitectura. La normativa de protección y conservación se limita a la primera crujía de estos edificios.

d) Inmuebles singulares:

Incluye tres elementos, situados en la periferia del núcleo urbano: La Fuente del Cañuelo, la Cruz de la Fuente y la chimenea de una antigua fundición, cuyos valores hay que considerar en el contexto en el que se localizan. La normativa que se les aplica es la del nivel de protección A.

e) Edificios e instalaciones agrarias:

Incluye nueve elementos -siete cortijos, una casa y un molino-, localizados en el exterior del núcleo urbano, en los que a los valores arquitectónico e histórico se añaden valores ambientales y territoriales.

La normativa de protección diferencia elementos constructivos de singular valor (tales como miradores, torres de contrapeso, palomares, etc.) a los que se les aplica la normativa del nivel de protección A, del resto de la edificación a la que se le aplica la normativa del nivel de protección B.

A.h).2.2. Análisis del estado de conocimiento del patrimonio histórico-arqueológico en instituciones y organismos supramunicipales.

No existen bienes catalogados como BIC o integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía. No obstante, sí existe una serie de bienes recogidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, de carácter arquitectónico, etnológico e inmaterial (figura 8), sin que haya registrado ningún yacimiento arqueológico.

Bienes de carácter arquitectónico:

Cementerio de Paradas: situado al sur de la población, en la carretera de Morón. De planta rectangular. Se trata de un amplio recinto único rodeado de nichos en su perímetro, un espacio central dividido en partes desiguales por dos ejes arbolados, con las partes más cercanas a la entrada dedicadas a panteones y las traseras a sepulturas en el suelo.

Lo rodea una cerca alta, enjabelgada sin nada destacable. Se accede por una explanada delantera y un conjunto de ingreso formado por una portada de frontón triangular exenta y hueco con arco de medio punto de arquivolta abocinada, y un cuerpo de dependencias a un lado y al otro la capilla. Inmediatamente detrás se halla un compás semicircular y luego el crucero sobre una columna corintia enjabelgada. Es de interés el conjunto de ingreso, aunque susceptible de mejoras en jardinería, pavimentación y rehabilitación. El cementerio data de 1917.

Iglesia de San Eutropio: Típico edificio de la última fase de la arquitectura barroca sevillana, es decir, de las iglesias columnarias. Fue consagrado en 1791. Es de cinco naves y cabecera plana, con dos capillas adosadas en la nave izquierda, así como la capilla sacramental también en el lado izquierdo de la cabecera en planta de cruz griega, con sacristía propia, situándose en el lado derecho la sacristía mayor. La nave central se separa de las laterales por medio de pilares cruciformes y las laterales por columnas pareadas de jaspe rojo, sobre las que voltean arcos de medio punto.

El crucero se cubre por media naranja sobre pechinas, la nave central por bóveda de cañón con lunetos y las laterales por bóvedas de aristas. Las portadas son muy sencillas, con vanos adintelados entre pilastras y entablamento dórico. La torre situada en el hastial derecho presenta decoración de ladrillo y azulejos.

Bienes de carácter etnológico:

Cortijo de Montepalacio: según las respuestas compiladas a fines del siglo XVIII por el geógrafo Tomás López para su proyecto de Diccionario, "el monte Palasios propio de los señores duques de Arcos, de una legua de largo y más de media de ancho, está poblado de alcornoques, ensinas, pinos y monte bajo, es arenoso y llano". A su vez, en 1848 P. Ponz incluye el monte entre las heredades del duque de Osuna.

Después de diversos avatares pasó a manos del barón de Monte Palacio, don Francisco Ruiz Martínez, quien fuera senador por la provincia de Sevilla, hasta que falleciera en 1916. Es posible que a él haya que atribuir parte de la edificación de la vivienda y la construcción del jardín francés que hoy apenas se bosqueja en las inmediaciones. De algún modo, hay que fechar una considerable actuación en el cortijo en torno al año 1894, que es la data de las zahúrdas. También fue determinante la aportación de uno de sus herederos, don Alfonso Carrillo Durán. Corre la noticia de que en la construcción del inmueble participó el arquitecto Aníbal González.

El señorío posee la configuración de una vivienda urbana, con las dependencias acomodadas a los criterios de habitabilidad actuales. El oratorio privado, una pieza digna de destacar, acusa cierto deterioro; conserva un altar moderno y ropero para el ajuar litúrgico.

En el edificio se aprecian dos momentos constructivos. Al primero, quizás de fines del XIX, pertenece el cuerpo bajo, con una vistosa cornisa de sinuosa evolución. Al segundo, ya entrado el siglo siguiente, podría corresponder la torre mirador de exótica silueta, con cubierta de pabellón con tejas vidriadas.

Como complemento a este módulo de habitación hay que referir la existencia, en tiempos, de un gran jardín, diseñado de acuerdo a las modas europeas imperantes en el momento. Las dependencias productivas, con vistosas fachadas, se rodean de un perímetro murado, conformándose en el interior un gran patio bordeado por diversas estancias de habitación (varias viviendas, la antigua gañanía y cocina), para el ganado, como el antiguo tinahón, con la antigua vivienda del guarda a su lado, y el almacenamiento (pajares, graneros), destacando un interesante granero. Pudo asimismo contar con una almazara emplazada en el patio, hoy desaparecida.

Como nota característica, hay que señalar la utilización de teja plana en las cubiertas de estas espaciosas edificaciones. Separado del núcleo principal se halla el núcleo de las zahúrdas, formadas por una extensa nave ventilada con las celosías del muro perimetral, bajo cubierta a dos aguas. Es una edificación de inusual desarrollo, que se completa con una corraleta de grandes proporciones.

Además de este bien se recogen otros bienes que aparecen simplemente inventariados sin descripción y que proceden del inventario de Arquitectura Popular de 1992-1997, por lo que es posible que ya no existan o estén muy transformados:

- Molino de Ángela Galán: almazara de prensa hidráulica.
- Fragua de José Saucedo: Fragua con campana de tiro y protector.
- Panadería y Molino de José Martín: fábrica de harina y molino tradicional.
- Fuente y Descansadero de Paradas: fuente y cruz de guía.
- Por último, señalar que se recogen tres bienes inmateriales:
- La artesanía en palma, la elaboración de alabarditas y la saeta.

A.h).2.3. Análisis del estado de conocimiento del patrimonio histórico-arqueológico: Otros.

Hemos incorporado a la información los datos aportados por el portal Conoce tus Fuentes editado por el Instituto Universitario de Investigación del Agua de la Universidad de Granada, donde se recogen seis fuentes o manantiales para el término de Paradas (figura 8).

Fuente/Abrevadero del Cañuelo: se trata de un abrevadero localizado a las afueras de Paradas, en el inicio de la carretera de Marchena, estrechamente relacionado con la Fuente El Cañuelo ya que recoge las aguas de ésta tras ser arrojadas a la pileta del suelo, cruzando mediante una atarjea por gravedad bajo la carretera, al otro lado de la misma.

Dista de la fuente unos 34 m lineales y es fácilmente accesible, actualmente sobre un pavimentado al que se baja mediante 4 escalones dejando un buen recinto al que podría dotarse, porque espacio tiene para ello, de algunas bancadas para el descanso y disfrute de la zona tal y como tiene el recinto de la fuente.

El Pilar: El Pilar es una de las dos fuentes urbanas de la localidad de Paradas. Compuesta por dos pilones rectangulares de gran tamaño, es la fuente que más agua lleva de la localidad. Su estructura y posición ha variado desde los años 40 a la actualidad, así como su altura. Antes estaba asociada a la fuente de la Panocha, que fue demolida en 1962. Actualmente la estructura es baja y su agua es aprovechada por los agricultores, siendo almacenada en un aljibe próximo.

Fuente del Birrete: Fuente situada a unos 1700 metros de distancia del pueblo, y en el camino que lleva su nombre, se sitúa esta edificación rectangular que mira hacia Paradas. Allí se sitúan 3 caños por los que sale el agua y se conduce a un pilar de unos 8 metros.

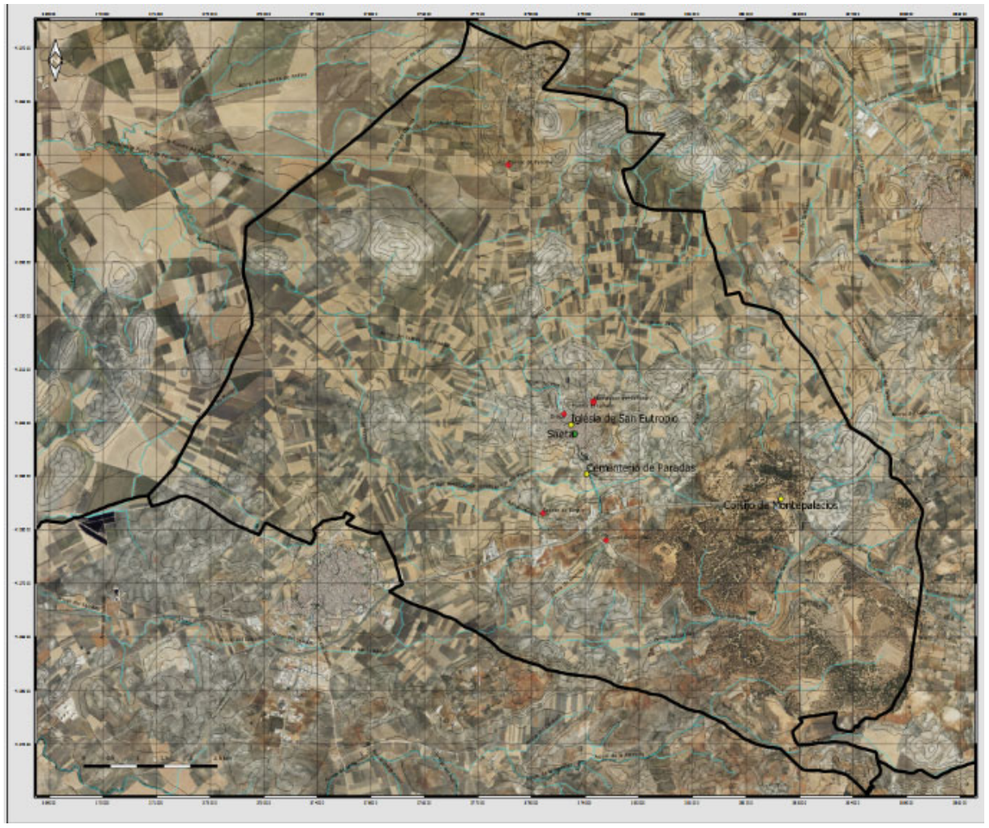
Destaca de esta fuente la red de galerías de distintas épocas, dotadas de areneros, y que llevan el agua tanto a la fuente como a un aljibe situado en el camino de San Antonio. Se estima que existen unos 400 metros de estas galerías. Su agua, de gran calidad, era la preferida por los/as paradeños/as, y existió un servicio de aguadores que vendían el agua en Paradas. La fuente fue restaurada en 2005.

Fuente del Cuervo: La fuente del Cuervo se sitúa a unos 2 km de Paradas. Tras el hostal La Gran Ruta situado en la A-92, aparece la vereda que conduce a Morón de la Frontera. Unos 100 metros más adelante y en el margen derecho, bajo la sombra de unos olmos viejos se sitúa la fuente. Fue restaurada en 1986 y posee una pila rectangular.

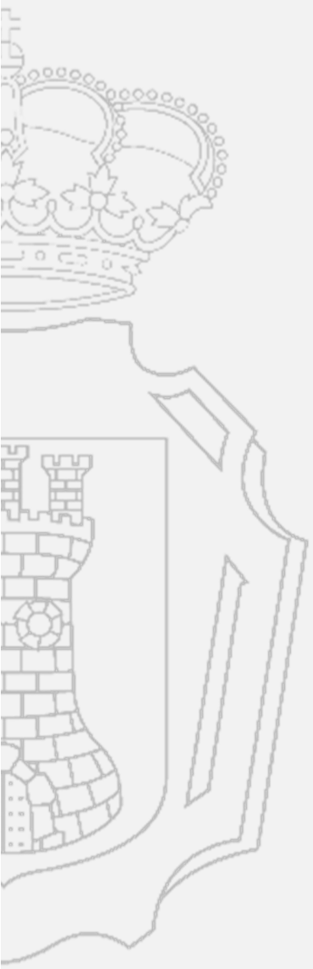
El agua sale por dos caños de hierro que caen a una pileta baja, y de allí se dirige hacia la huerta Bejarana. "Su nombre deriva de la afluencia de cuervos que, en la antigüedad, anidaban en los pinos de Monte Palacio y acudían a beber a los alrededores de la fuente", cita del libro "Fuentes de mi pueblo", de Isidro Salvago Pérez.

Fuente de Paterna: A unos 5 km de Paradas, por la carretera que se dirige hacia las construcciones de El Palomar (SE 218) se sitúa el descansadero-abrevadero de Paterna, a cuyos pies encontramos esta fuente.

En el cruce de dicha carretera con la Cañada Real de Sevilla a Marchena, se sitúa un gran espacio restaurado hace unos años y que dispone de mesas y asientos. Esta fuente, actualmente no tiene agua. Sí rebosa un pilar construido hace años y que se nutre de agua potable por conducción. Estas aguas abastecieron durante tiempo a la localidad, y allí quedan dos pozos de ladrillo y una arqueta que por su elevación servía para enviar el agua a Paradas por su propio pie. La fuente también es conocida como Fuente de la Guitarra, por su característica forma, y era utilizada por el ganado. Hay que destacar que colindante a la fuente existió una villa romana denominada por D. Jorge Bonsor "Villa Paterna" donde aparecieron dos mosaicos que actualmente se conservan en el Museo Arqueológico de Sevilla.



Ubicación de bienes de interés arquitectónico, etnológico e inmaterial recogidos en la Guía Digital del IAPH y fuentes recogidas por el proyecto Conoce tus Fuentes.



PBOM PARADAS

www.pbomparadas.es

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

Documento de **Avance de Plan**

B. Memoria de Participación e Información Pública | FASE III

Diputación Sevilla

PBOM PARADAS

Plan Básico de Ordenación Municipal de **Paradas**

julio de 2025

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

B. Memoria de Participación e Información Pública

B.a). Plan de Participación Ciudadana. 85

B.b). Marco Jurídico de la Participación ciudadana. 85

B.b).1. Legislación General, Administrativa y ambiental. 85

B.b).2. Legislación Urbanística. 85

B.c). Participación ciudadana en la redacción del PBOM. 87

B.c).1. Participación en fases anteriores. 87

B.c).2. Participación ciudadana en la presente fase. 87

B.c).3. Participación Ciudadana en fases posteriores. 88

B.d). Medidas y actuaciones para el fomento de la participación ciudadana. 89

B.d).1. Creación de material informativo para la difusión de la participación ciudadana en formato físico. 89

B.d).2. Creación de material informativo para la difusión de la participación ciudadana en formato digital. 89

B.d).3. Implementación de Campañas de publicidad en Redes Sociales. 90

B.e). Resultado de la consulta pública y participación ciudadana hasta la Fase II. 91

B.e).1. 1º Jornada Informativa. 91

B.e).2. Consultas en el Buzón de Participación Ciudadana. 91

B.e).3. Participación en la Oficina de Atención a la Ciudadanía. 92

B.e).4. Consulta pública a la ciudadanía en la Fase II. 92

B.f). Resultado de la consulta y participación ciudadana en Fase III. 94

B.a). Plan de Participación Ciudadana.

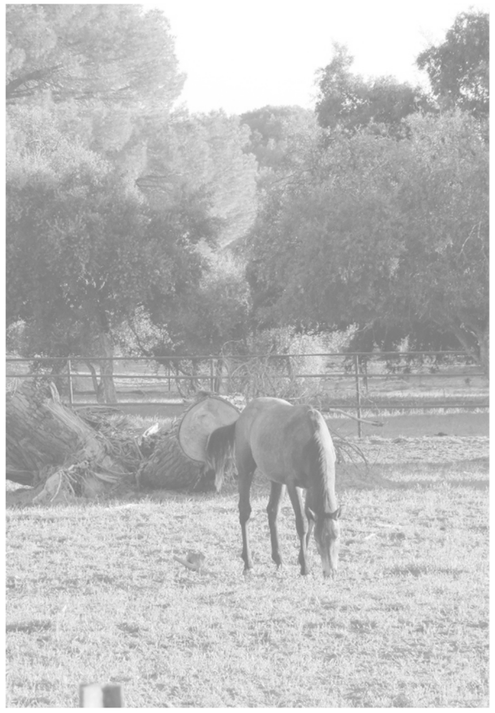
El **Plan de Participación Ciudadana (PPC)**, aprobado por resolución Nº 838/2024 de 25 de octubre de 2024 junto con el Programa de Trabajo, siendo ambas partes las correspondientes al documento entregado como parte de la Fase I, conforma uno de los principales y más importantes documentos para la redacción del presente Instrumento ya que incluye todas y cada una de las acciones de comunicación previstas y que definen el camino a seguir para la participación pública.

La participación ciudadana, se entiende como el proceso mediante el cual todos los vecinos y vecinas, agentes, organismos y demás asociaciones implicadas, sean públicas o privadas, toman partido en la resolución de los problemas del municipio, aportando sus puntos de vista y conocimientos, y compartiendo la voluntad y el compromiso en la toma de decisiones del nuevo Plan.

Y para que esto se haya producido hasta esta fase de elaboración, ha sido necesaria una importante dedicación en tareas de comunicación de la información, más allá de las exigencias y normativas regladas.

Esta comunicación, ha consistido en el proceso de transmitir correctamente las ideas, intenciones e información sobre la presente iniciativa. Por ello, y para lograr que esta comunicación haya sido efectiva, ha resultado crucial haber previamente planificado en el PPC qué se pretendía para lograrlo.

Las tareas de comunicación llevadas a cabo para alcanzar una mayor difusión de la participación, han tenido en cuenta los siguientes aspectos fundamentales:



La celebración de **jornadas informativas y participativas**, las **campañas de difusión y publicidad desde plataformas digitales** y el **empleo efectivo de las herramientas** elaboradas por la Corporación Municipal y el Equipo Redactor, y que han sido puestas a disposición de la ciudadanía.

En la presente **Memoria de Participación e Información Pública**, se expone la relación de todas y cada una de las actuaciones que han sido llevadas a cabo para hacer efectiva esa participación hasta la redacción del presente Documento de Avance, así como de aquella que continuarán tomando lugar en las fases posteriores de elaboración del presente Instrumento.

B.b). Marco Jurídico de la Participación ciudadana.

El marco jurídico que regula el fomento de la participación, viene recogido tanto por la legislación española como por la andaluza. Ambas establecen las garantías de acceso a la información y participación de la ciudadanía en materias de urbanismo y medio ambiente.

Estas garantías mínimas, se han articulado en base a los siguientes marcos jurídicos:

B.b).1. Legislación General, Administrativa y ambiental.

Constitución Española

Artículo 9.2.: *Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.*

Artículo 23.1.: *Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes, libremente elegidos en elecciones periódicas por sufragio universal.*

Ley 39/2012, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común:

Artículo 133: Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente:

Artículos 1 y 16.

Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía:

Artículos 2, 6, 9, 13 y 17.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

Artículo 10.

B.b).2. Legislación Urbanística.

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:

Artículos 4.2. y 5.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA):

Artículo 4.2.: *Las actuaciones territoriales y urbanísticas deberán ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:*

g) Gobernanza en la toma de decisiones: en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

Artículo 10. [El cual desarrolla extendidamente el contenido de la participación ciudadana].

1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho:

a) A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

b) A ser informados por la Administración Pública competente sobre el régimen territorial y urbanístico aplicable y demás circunstancias territoriales y urbanísticas de un terreno, parcela, solar o edificio determinado en la forma que se establezca reglamentariamente….

2. Las personas titulares del derecho de iniciativa en las actuaciones de transformación urbanística, respecto a un terreno o ámbito de planeamiento determinado, tienen derecho a consultar al Ayuntamiento sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística y de las obras a realizar para asegurar la conexión de la urbanización con las infraestructuras y servicios técnicos y, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, conforme al contenido y procedimiento que se determine en las ordenanzas municipales…

3. La Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación.

A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el procedimiento administrativo común.

4. La información a la que hace referencia el apartado 1.b) de este artículo también podrán solicitarla las Notarías con ocasión de la autorización de las escrituras públicas que afecten a la propiedad de la finca, ya sean parcelas o edificaciones, así como especialmente la información de su situación de fuera de ordenación o asimilada, de medidas de protección de la legalidad territorial o urbanística y de restablecimiento del orden jurídico que pudieran alcanzarles…

5. Las contestaciones a consultas, instrucciones o comunicaciones que interpreten normativa y trasciendan a terceros, produciendo efectos jurídicos, serán publicadas conforme a la normativa vigente en materia de transparencia.

6. La ciudadanía tiene derecho a exigir el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante el ejercicio de la acción pública, en los plazos y forma establecidos en la legislación en materia de procedimiento administrativo común y de jurisdicción contencioso-administrativa.

Si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística, conforme a la legislación estatal en materia de suelo. El ejercicio de la acción pública tendrá como límites el abuso del derecho y el ejercicio del derecho en fraude de ley.

Artículo 62. [El cual fija el contenido documental de los instrumentos de ordenación].

1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública."

Artículo 76-77.
[El cual regula el procedimiento de consulta pública previa en su artículo 76/77].

Es importante volver a destacar tal y como se expuso anteriormente que, hay una nueva redacción dada al art. 76 de la LISTA a partir del D-Ley 11/2022 de 29 de noviembre.

Del mismo modo, y en el ámbito de lo descrito en el art.77 de la LISTA, conforme a la nueva redacción dada por el mismo D-Ley, y en consonancia con el Art. 133 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* (en adelante LPACAP), se esclarece que desde el Ayuntamiento se promoverá, a través del portal web municipal una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

Por tanto, y aunque en la redacción final del Artículo 77 tras la Modificación referenciada de la LISTA, se interpreta el Avance como el documento sobre el que realizar la consulta pública, resulta crucial concretar que los actos preparatorios descritos a los efectos de recabar la opinión de la ciudadanía deben ser realizados desde el comienzo, y por seguridad jurídica del expediente, sin menoscabo de todos los actos que se realizaran desde el comienzo hasta la redacción del presente Avance.

B.c). Participación ciudadana en la redacción del PBOM.

B.c).1. Participación en fases anteriores.

La participación ciudadana durante las fases I y II de elaboración del PBOM, ha correspondido a la *etapa de Participación no reglada previa a la redacción del Avance*, tal y como se expone en el apartado PC.3.1.1. del Plan de Participación Ciudadana integrado en el documento de Fase I. Esta participación, se ha hecho efectiva con la aprobación por parte del Ayuntamiento del PPC el pasado 10 de julio de 2024 y se ha materializado a partir de las siguientes actuaciones:

- **1º Jornada Informativa.** Celebrada el 6 de noviembre de 2024 habiendo hecho previamente efectiva la entrega por Sede Electrónica (Expte. 3113-2024) del documento correspondiente a la Fase I. Es importante matizar que, al ser un *acto de participación no reglada previa redacción del Avance*, su celebración previa a la comunicación por resolución de la aprobación del documento de Fase I en nada ha afectado al normal desarrollo jurídico de redacción del presente Instrumento.

  Esta Jornada, celebrada en el Aula Municipal de la Cultura "La Comarcal", consistió en la presentación pública de inicio de los trabajos de redacción del PBOM a toda la ciudadanía. En ella se presentó el trabajo a realizar, explicando en qué consiste el presente instrumento de ordenación, el porqué es necesario, y todos y cada uno de los momentos en los que se podría participar en el proceso de elaboración del Instrumento.

  El contenido de dicha jornada se estructuró en tres cuestiones fundamentales: ¿Qué es un PBOM?, ¿Por qué es necesario?, y ¿Cuándo puedo participar?

- **Cuestionario de participación ciudadana:** Desde la entrega efectiva del documento correspondiente a la Fase I se puso a disposición de toda la ciudadanía la posibilidad de participar mediante la cumplimentación de un cuestionario tipo formulario a modo de consulta pública previa. Esta consulta pública previa se pudo cumplimentar de manera física (pudiendo presentarlo cumplimentado en el Ayuntamiento) o digital (www.pbomparadas.es o por Sede Electrónica).

  La cumplimentación y presentación de la consulta pública previa mediante el cuestionario de participación ciudadana, ha permanecido habilitada desde el comienzo de la Fase II y hasta la finalización mediante aprobación del presente Documento de Avance correspondiente a la Fase III de redacción.

- **Consultas y/o sugerencias:** Se han puesto a disposición de la ciudadanía diferentes herramientas (digitales y físicas) que ha permitido a la ciudadanía sugerir cualquier temática de interés general o particular, o cualquier duda o aspecto que considerara importante, más allá de la cumplimentación de los propios cuestionarios de participación.

- **Publicación del Documento de Síntesis del Diagnóstico de la Fase II**: Se ha puesto a disposición de la ciudadanía en la página web, el Documento resumen de Síntesis del diagnóstico la Fase II, junto con el Informe de devolución de resultados recibidos tanto desde de la página web como desde el portal web municipal.

- **Oficina de Atención al Ciudadano:** Durante la Fase II del presente documento, ha habilitado una Oficina Técnica de Atención Ciudadana en la Casa de la Cultura (C/Larga, nº54). La misma, ha permanecido abierta durante los días 13, 20 y 27 de noviembre, y 4 de diciembre en un horario de 9:30 a 13:00, a excepción de los días 27 de noviembre y 4 de diciembre, los cuales tuvieron un horario de 9:30 a 19:30 y de 9:00 a 11:30 respectivamente.

  La Oficina de Atención ha permitido a muchos vecinos tratar las consultas y solicitudes de información con uno de los directores del presente instrumento presencialmente.

B.c).2. Participación ciudadana en la presente fase.

El **Documento de Diagnóstico Previo** (Fase II), fue aprobado por resolución *132/2025 de 18 de febrero de 2025 del Excmo. Ayuntamiento de Paradas*.

Con dicha aprobación, se dio comienzo a la presente Fase III de elaboración del Documento de Avance, o Borrador Urbanístico. Durante esta fase, más allá de las actuaciones descritas en el apartado anterior y que se han prolongado a la finalización de la presente Fase, ha tomado lugar una actuación adicional como parte de la *etapa de Participación no reglada previa a la redacción del Avance,* así contemplada por el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPT). Esta actuación adicional ha consistido en lo siguiente:

- **1º Jornada Participativa:** Celebrada el 17 de julio de 2025 habiendo hecho previamente efectiva por Sede Electrónica del documento en versión de trabajo el 14 de mayo de 2025.

  Esta jornada, celebrada en el Aula Municipal de la Cultura "La Comarcal", consistió en la presentación pública de las propuestas e intenciones para la nueva ordenación general y estructural de Paradas.

  El contenido de dicha jornada se estructuró en la presentación de tres propuestas fundamentales: Propuesta de Clasificación del suelo urbano, propuesta de categorización del suelo rústico y propuesta de intervenciones estructurantes. Esta última, con especial importancia, tenía por objeto presentar la propuesta para el nuevo modelo general de ordenación de Paradas.

Esta jornada, tuvo la presencia de la Mesa Técnica de Seguimiento (MTS) y de la corporación municipal.

B.c).3. Participación Ciudadana en fases posteriores.

En base al artículo 77 de la LISTA y en base al Artículo 101 del RGLISTA, el Avance se expondrá públicamente tras su aprobación, tanto en la página web del PBOM como en el portal web municipal con su contenido completo a los efectos de que se puedan formular sugerencias, aportaciones u otras alternativas al planeamiento. El **periodo de sugerencias habilitadas para el Avance será mínimo de veinte días hábiles**.

Todas aquellas aportaciones formales que se presenten por escrito, se verán reflejadas en los correspondientes Informes de Devolución de resultados tanto en la página web del PBOM como en el portal web municipal en las correspondientes fases sucesivas.

En base al artículo 78.3 de la LISTA y en concordancia con el Artículo 104 y ss. del RGLISTA, la siguiente fase para la participación ciudadana se iniciaría tras la Aprobación Inicial del PBOM. Tras su aprobación, la información pública mínima será de 45 días hábiles, tanto para el Instrumento como para el documento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), periodo en el cual se podrán formular alegaciones.

Asimismo, el documento de Aprobación Inicial y EAE se expondrá públicamente por este periodo de tiempo en la página web del PBOM como en el portal web municipal con su contenido completo a los efectos del adecuado conocimiento del mismo y con objeto de poder permitir a la ciudadanía acceder a los documentos para formular las citadas alegaciones. Todas y cada una de las alegaciones deberán ser efectuadas a partir de los cauces administrativos oficiales. Y, por tanto, se instará a la ciudadanía a presentar dichas alegaciones por Sede Electrónica.

El envío de una Alegación únicamente por los canales que se habilitan en la página web (Buzón de Participación o info@pbomparadas.es), no tendrían validez administrativa y jurídica si no se presentan por el cauce administrativo adecuado (Sede Electrónica del Ayuntamiento). Al margen de lo anterior y como parte adicional del PPC, tomarán lugar las siguientes **actuaciones no regladas**:

- **2º Jornada Informativa:** Consistirá en la presentación del Documento Aprobado Inicialmente y la EAE. Esta, se realizará durante el desarrollo de la Fase V. tal y como queda reflejado en la estimación cronológica presentada en el documento actual.
- **Jornadas explicativas (optativas):** Se ofrecerá a la ciudadanía y todos los agentes que así lo requirieran, la posibilidad de organizar jornadas individualizadas con el Equipo Redactor durante cualquier momento a partir de la Fase V.
- **3º Jornada Informativa:** Consistirá en la presentación del Documento Aprobado definitivamente y su EAE y tomará lugar a la conclusión de la Fase VIII tal y como queda reflejada en la estimación cronológica de redacción y tramitación del PBOM del Programa de Trabajo (Fase I). En estas reuniones y jornadas se explicará cómo se han materializado las pretensiones y aspiraciones generales de la ciudadanía y demás agentes implicados en la redacción del nuevo PBOM de Paradas.

Del resultado de toda participación y transcurridos los periodos de información pública, se elaborará un Informe como parte del Plan en forma de Memoria de Participación Ciudadana.

B.d). Medidas y actuaciones para el fomento de la participación ciudadana.

A lo largo de la fase de elaboración del presente instrumento y hasta la Fase III, se han implementado una serie de medidas y actuaciones cuya finalidad ha sido la consecución de una mayor participación ciudadana. Más allá de la propia habilitación de las herramientas y acciones proporcionadas para hacer efectiva esta participación, expuestas anteriormente en el presente Documento de Información del presente Borrador Urbanístico, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

B.d).1. Creación de material informativo para la difusión de la participación ciudadana en formato físico.

Se han elaborado distintos materiales gráficos informativos con el objetivo de establecer una estrategia complementaria para la difusión de la información en **formato físico** y conseguir llegar al mayor número de personas y demás agentes u organismos interesados, a lo largo de las distintas fases de elaboración de PBOM.

Tanto para la Fase II como para la presente Fase III, se han elaborado carteles publicitarios para la difusión de las convocatorias en físico y en digital, de las diferentes jornadas informativas y/o participativas.

En complemento y, desde comienzos de la Fase II, se han elaborado tanto un **cartel informativo genérico**, como un **tríptico informativo** exponiendo un resumen de todos aquellos momentos en los que se puede participar a lo largo de todo el proceso de elaboración.

Todo este material, se ha puesto a disposición del ayuntamiento para su difusión en la forma, modo y lugar que ha estimado.

Estos materiales han sido distribuidos desde la Fase II en físico y también, en digital a partir de las diversas plataformas del PBOM y del Ayuntamiento. Además, esta última ha sido la que más alcance ha contemplado ya que se ha facilitado a partir de la página web oficial del PBOM y del Ayuntamiento, y en Redes Sociales tanto Municipales como del propio PBOM (Facebook e Instagram).

B.d).2. Creación de material informativo para la difusión de la participación ciudadana en formato digital.

Más allá del material en formato físico, se ha dado una especial importancia a la elaboración de material gráfico en **formato digital** con el objetivo de implementar una serie de estrategias de difusión que obtengan una trascendencia mayor entre la ciudadanía, y sobre los jóvenes.

Resulta indudable afirmar que, son los medios digitales los que más alcance tienen en la actualidad y como tal, se ha dado la importancia que corresponde a crear material para su difusión a partir de redes sociales municipales, redes sociales del propio PBOM (Instagram y Facebook) y página web del PBOM.

No obstante, resulta importante destacar que, el material en formato digital se ha elaborado principalmente para las Redes Sociales del propio PBOM independientemente de que este haya sido empleado también tanto por las redes sociales municipales, como por la propia página web del PBOM.

Este material digital se ha centrado en la elaboración de lo siguiente:

- **Publicaciones:** Se han elaborado imágenes para publicaciones con la estética corporativa del PBOM de Paradas. Estas han tenido las siguientes finalidades: Difundir el comienzo de la redacción del Plan, responder preguntas tipo, informar a la ciudadanía sobre en qué fase de elaboración nos encontramos y explicar cómo y cuándo pueden participar.

- **Stories**: Se han elaborado vídeos para "*stories*" con el objetivo de ampliar la interacción de la ciudadanía con las redes sociales del Plan.

  La creación de este material en formato multimedia consigue cumplir la función de tablón informativo sobre las novedades. Este se ha centrado fundamentalmente en fomentar la participación ciudadana creando además en el perfil de Instagram un apartado de "*Stories destacadas*" centrado exclusivamente en la participación para que la ciudadanía pueda conocer el histórico de difundidos hechos hasta la fecha.

- **Reels:** Se han elaborado vídeos para "*Reels*" en Instagram con el objetivo principal de ampliar el alcance de difusión entre la población Local. Este formato es el recomendado para difundir el contenido y perfil entre aquellos que no sean seguidores de la página.

B.d).3. Implementación de Campañas de publicidad en Redes Sociales.

B.d).3.1. Campañas de publicidad.

A fin de obtener un mayor alcance entre la ciudadanía y así fomentar la participación en los procesos de elaboración y redacción del Plan, se pusieron en marcha dos campañas de publicidad para las dos redes sociales principales del PBOM: Facebook (**PBOM de Paradas**) e Instagram (**@pgbom_paradas**).

Campaña publicitaria de Facebook: Iniciada el 2 de noviembre de 2024 y con una duración total de 5 días, tuvo un alcance de **2.936 personas** y que se tradujeron en las siguientes estadísticas:

Campaña publicitaria de Instagram: Iniciada el 3 de octubre de 2024 y con una duración total de 6 días, tuvo un alcance de **3.136 personas** y que se tradujeron en las siguientes estadísticas:

Campaña publicitaria con un **Reel** iniciada con una publicación el 2 de noviembre de 2024 y con una duración total de 5 días, tuvo un alcance de **3.200 personas** y que se tradujeron en las siguientes estadísticas:

Tanto para Facebook como para Instagram, las campañas de publicidad se implementaron sobre **publicaciones** creadas al efecto en el primer caso, u obtenidas sobre una existente en el segundo y tercer caso. Ambas buscaban difundir la participación en el cuestionario de consulta pública previa. De los resultados, se ha obtenido un alcance total de **9.272 personas** en donde resulta interesante destacar el **mayor alcance que ha tenido Instagram entre los jóvenes** con respecto del perfil de Facebook.

B.e). Resultado de la consulta pública y participación ciudadana hasta la Fase II.

El presente apartado recoge la devolución de resultados de la participación ciudadana hasta la conclusión de la Fase II de redacción del nuevo PBOM de Paradas. Los resultados aquí mostrados responden a dos actuaciones fundamentales: Celebración de la **1º Jornada Informativa**, **Oficina de Atención a la Ciudadanía** y **Consulta Pública Previa** a partir del cuestionario de participación ciudadana habilitado en sus diferentes versiones. Se expone a continuación los resultados obtenidos:

B.e).1. 1º Jornada Informativa.

La 1ºJornada Informativa, tuvo lugar en el Aula Municipal de Cultura "La Comarcal" el 6 de noviembre de 2024, y consistió en la presentación pública de inicio de los trabajos de redacción del PBOM a toda la ciudadanía. En ella se expuso el trabajo a realizar, explicando en qué consiste el presente instrumento de ordenación, el porqué es necesario, y todos y cada uno de los momentos en los que se puede participar.

La mesa de presentación estuvo formada por parte de la Corporación Municipal por el alcalde D. Rafael Cobano Navarrete y por Dña. Ángela Romero Humanes, arquitecta municipal. Por parte del equipo redactor, por D. José Manuel Meléndez Rodríguez y D. Santiago Meléndez Gutiérrez, los cuales fueron los que presentaron las Jornadas y atendieron a las cuestiones principales que allí se plantearon. De manera adicional, también estuvo presente el resto del equipo redactor para atender las cuestiones más específicas de cada área de desarrollo del instrumento que pudieran ser abordadas.

La 1º Jornada Informativa tuvo una asistencia de más de 70 personas.

Las principales cuestiones y preocupaciones que se plantearon por parte de la ciudadanía, técnicos y profesionales, así como por parte de la corporación municipal fueron las siguientes:

- **Consultas generales sobre la definición del suelo rústico y urbano**: La ciudadanía expuso ciertas consultas relacionadas con al alcance y ámbito que tendría este nuevo instrumento. Además, y en particular, se consultó si este nuevo Plan podría variar lo que es rústico y urbano con respecto del planeamiento vigente.
- **Consultas particulares sobre el proceso de redacción**: Parte de la ciudadanía consultó si la redacción del Plan implicaba posibles suspensiones de licencia dentro del ámbito competencial del PBOM, y sus particularidades en relación a las licencias que se están tramitando en suelos industriales.
- **Problemáticas generales de Paradas**: Se expusieron consultas y dudas en relación a los diferentes desarrollos urbanísticos en el municipio.
- **Consultas sobre los asentamientos urbanísticos:** Algunos ciudadanos consultaron si la normativa del nuevo PBOM podría solucionar las problemáticas de los asentamientos en SNU como el **Calvario**, el **Palomar**, etc.

B.e).2. Consultas en el Buzón de Participación Ciudadana.

La participación mediante el empleo del Buzón de Participación ciudadana o mediante el correo electrónico (info@pbomparadas.es) habilitados en la página web ha sido extensa, habiéndose contabilizado hasta **un total de 12 consultas**. El objeto de las consultas o sugerencias realizadas se han sido las siguientes:

- **Agendar reunión en horario de tarde en la Oficina de Atención al Ciudadano**: Algunas de las sugerencias presentadas manifestaron que el horario habilitado inicialmente para atender a la ciudadanía por la mañana (9:30-13:00) en la Oficina les inviable para poder acudir por lo que solicitaron citas presenciales por la tarde. Por este motivo, el 27 de noviembre se amplió el horario de atención hasta las 19:30 y se atendieron presencialmente dichas consultas.
- **Asentamientos urbanísticos en SNU:** Algunas de las consultas y sugerencias presentadas solicitaban información acerca de las posibilidades que tendrá el nuevo instrumento para solventar las problemáticas asociadas a los asentamientos en suelo no urbanizable (El Palomar, El Calvario, etc.)

- **Protección de Fachadas en la C/Larga:** Algunas de las consultas manifestaron las problemáticas asociadas a los grados de protección que el vigente planeamiento estipula para algunas de las fachadas del Casco Histórico. Parte de estas consultas sugerían la necesidad de reestudiar estos grados de protección ya que les impedían llevar a cabo determinadas cuestiones.
- **Consultas genéricas de información:** Algunos ciudadanos presentaron consultas sobre qué era lo que se pretendía llevar a cabo con el PBOM y otros, consultas genéricas sobre cómo tramitar licencias de determinados ámbitos.
- **Sugerencias sobre la Barriada Huertas Motas:** Parte de la ciudadanía presentó una propuesta común para el mantenimiento y conservación de la barriada, así como de la plaza Antonio Machado.

B.e).3. Participación en la Oficina de Atención a la Ciudadanía.

La participación mediante la asistencia a la Oficina de Atención a la Ciudadanía durante los días 13, 20 y 27 de noviembre, y 4 de diciembre, ha sido extensa, habiéndose contabilizado hasta **un total de 27 visitas**. El objeto de las consultas o sugerencias realizadas se han sido las siguientes:

- **Situación de determinados inmuebles en el ámbito de El Parronal SUBS-S3**: Varios vecinos y vecinas acudieron a la oficina a fin de consultar sobre la problemática y situación de determinadas parcelas, solares y/o inmuebles en el ámbito del Parronal. La ciudadanía expuso las problemáticas que les acogen y necesidad de que pudieran ser reclasificadas como suelo urbano en atención al Art. 13 de la LISTA.
- **Protección de Fachadas en la C/Larga:** Una gran representación de la ciudadanía manifestó las problemáticas asociadas a los grados de protección que el vigente planeamiento estipula para algunas de las fachadas del Casco Histórico. Parte de estas consultas sugerían la necesidad de reestudiar estos grados de protección ya que les impedían llevar a cabo actuaciones para la renovación física del parque de viviendas en determinados inmuebles. Otra parte manifestó las problemáticas que la normativa vigente arrojaba debido a las condiciones mínimas para las segregaciones y divisiones (dimensiones de fachada, superficies mínimas, patios, etc.).
- **Asentamientos urbanísticos en SNU:** La mayor parte de las consultas individuales tratadas en la Oficina tenían por objeto abordar la problemática de los asentamientos en Paradas. Muchos vecinos de El Palomar, Camino de las Huertas y El Calvario, acudieron para manifestar estos, aprovechando también para solicitar formalmente soluciones específicas en el nuevo PBOM.
- **Bordes del Suelo Urbano:** Una parte de la ciudadanía representativa acudió para abordar la situación individual de parcelas en el ámbito colindante a la malla del vigente suelo urbano. La ciudadanía manifestó y expuso las condiciones mediante la cual, determinadas parcelas pudieran ser consideradas suelo urbano con la nueva ley.
- **Nuevos espacios productivos junto a la A-92:** Una parte de la ciudadanía, representada por empresarios o técnicos, acudió a la Oficina con el fin de exponer las ventajas, oportunidades y virtudes que podría repercutir en Paradas el diseño nuevos espacios productivos junto a la A-92. Presentaban la intención de llevar a cabo iniciativas para desarrollar un gran tejido industrial junto a la A-92, y solicitaban información y asistencia para que el nuevo instrumento pudiera, en la medida de lo posible, facilitar las condiciones urbanísticas y legislativas para su desarrollo.
- **Otras cuestiones particulares:** Parte de la ciudadanía ha presentado consultas particulares sobre inmuebles, parcelas o solares particulares y su posibilidad de ser abordadas por el nuevo instrumento.
- **Tejidos industriales al norte de Paradas:** Parte de la ciudadanía, representada por empresarios o técnicos, acudió a la Oficina con el fin de exponer las particularidades de poder desarrollar y dar cabida urbanística a espacios productivos (Dehesa Picota, Polígono 19, etc.)
- **Recalificación de usos industriales a uso residencial:** Parte de la ciudadanía, representada por un gran número de personas, solicitó formalmente la posibilidad de estudiar la recalificación de usos industriales a residenciales en los ámbitos noroccidentales del núcleo (Expo, Los Claveles, Turina y colindantes).

B.e).4. Consulta pública a la ciudadanía en la Fase II.

A los efectos de la consulta pública, relatada en el art. 77.2 de la LISTA y en el art. 100 del RGLISTA, así como en consonancia con el Art. 133 de la LPACAC, desde el Ayuntamiento se ha promovido, a través del portal web creado a los efectos, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística.

Durante esta consulta, se ha recabado la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del nuevo PBOM de Paradas, sobre diferentes aspectos de la realidad del término municipal de Paradas.

Este Cuestionario de Participación Ciudadana, se ha puesto a disposición a partir del portal web www.pbomparadas.es para su cumplimentación y presentación en formato físico o digital. Bien mediante registro físico u electrónico en el Ayuntamiento de Paradas, bien para su remisión a partir del Buzón de Participación Ciudadana o por correo electrónico a info@pbomparadas.es, o bien para su cumplimentación online mediante el cuestionario tipo Google Forms, creado al efecto.

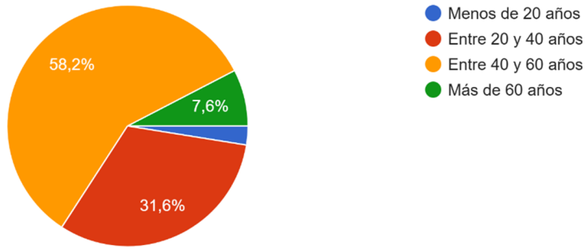
Las versiones para su cumplimentación física se han dispuesto ofreciendo a la ciudadanía dos opciones: un formato simplificado o un formato más extendido. Ambos se han puesto a disposición en la página web del PBOM para ser cumplimentados y remitidos.

Este Cuestionario, se conforma como una de las actuaciones de participación principales hasta la Fase III, de elaboración del Avance, y como tal, se ha cuidado de abarcar las principales áreas sobre la realidad social, física, cultural y medioambiental actual en Paradas. El mismo, se ha estructurado en los siguientes bloques:

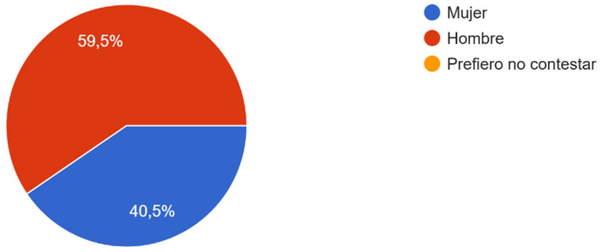
- **Datos Estadísticos**.
- **Prioridades del nuevo Plan de Paradas**.
- **Modelo de Ciudad**.
- **Desarrollo económico del municipio**.
- **Medioambiente, Patrimonio y Movilidad**.
- **Desarrollo social, equipamientos y accesibilidad**.
- **Cuestiones importantes de Paradas**.

Cada una de las partes ha alojado una serie de cuestiones en las que el ciudadano ha podido expresar su opinión y preferencias. La devolución de los resultados de esta participación se ha presentado de manera anónima y corresponden con todas las respuestas recogidas a fecha **10 de diciembre de 2024**. Fecha para la cual, se han recibido un total de **79 cumplimentaciones**. Se exponen los resultados **principales** de aquellos cuestionarios cumplimentados hasta la conclusión de la Fase II.

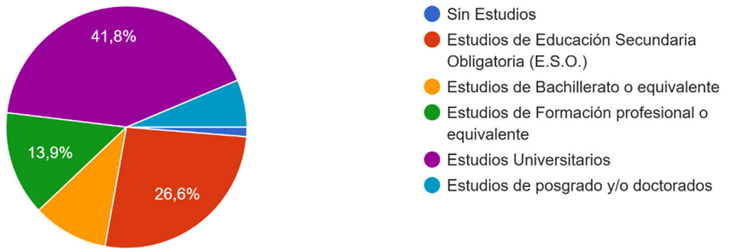
Edad



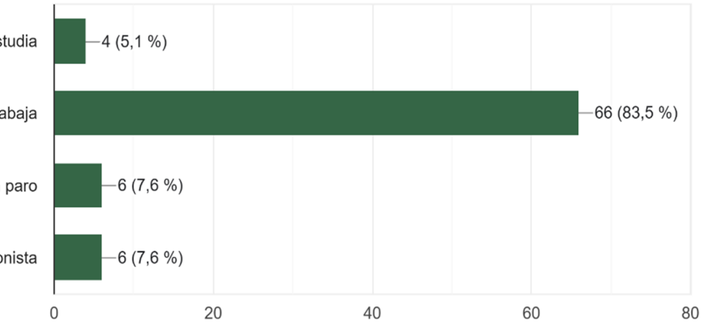
Sexo



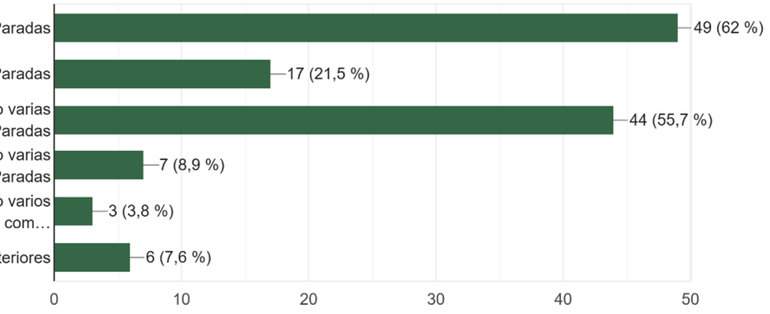
Formación Académica



¿Cuál de las siguientes categorías describe mejor su situación actual?:



Relación con el municipio:



BLOQUE 3: MODELO DE CIUDAD:

El presente apartado recoge la opinión de la ciudadanía en relación a la imagen de lo que creemos que debería ser la idea de Ciudad ideal para Paradas.

Si Paradas precisa crecer en el ámbito residencial, el Plan debería propiciar crecer por la/s siguiente/s zona/s: *(52 respuestas a esta cuestión en particular en total)*

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación un análisis de las zonas consideradas por la ciudadanía en orden del mayor número de coincidencias:

Zona Carrascales	**7R/52**
Zona de la autovía A-92	**7R/52**
Urbanización el Descansillo	6R/52
Zona Arenales	6R/52
El Calvario	6R/52
Zona Industrial a pie de autovía A-92	6R/52
Zona Birrete	4R/52
El Parronal	3R/52
Calle Turina	2R/52
Carretera de Arahal	2R/52

BLOQUE 4: DESARROLLO ECONOMICO DEL MUNICIPIO:

En este apartado se recoge la opinión de la ciudadanía sobre el desarrollo económico que queremos para Paradas. Aquí la ciudadanía puntúa las cuestiones con un número del 1 al 5, siendo el **1 nada conforme** y el **5 muy conforme**.

Si considera que se debe implantar más superficie para usos productivos, dónde considera que se debería disponer: *(36 respuestas a esta cuestión en particular en total).*

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación un análisis de las zonas consideradas por la ciudadanía en orden del mayor número de coincidencias:

Autovía A-92, zona de acceso a Paradas, ampliar polígono industrial	23R/36
El Calvario	5R/36
Los Alberos	2R/36

B.f). Resultado de la consulta y participación ciudadana en Fase III.

El presente apartado recoge la devolución de resultados de la participación ciudadana hasta la conclusión de la presente Fase III de redacción. Los resultados aquí mostrados responden a tres actuaciones fundamentales: Celebración de la **2º Jornada Informativa y 1º Participativa (en su denominación por el PPT), Oficina de atención a la ciudadanía y Consulta Pública Previa** a partir del cuestionario de participación ciudadana. Se expone a continuación los resultados obtenidos:

La **1º Jornada Participativa (y 2º informativa)** fue celebrada el 17 de julio de 2025 en el Aula Municipal de la Cultura "La Comarcal", y consistió en la presentación pública del Avance y el nuevo modelo de ordenación general propuesto.

En este espacio, vecinos y vecinas del municipio trasladaron una serie de consultas, inquietudes y sugerencias relacionadas con el contenido del documento y con el propio proceso de participación. A continuación, se recogen, de forma sintética, las principales cuestiones abordadas y las respuestas o aclaraciones ofrecidas por el equipo redactor y el Ayuntamiento:

- **Preocupación por la participación en época estival**: Algunos asistentes manifestaron su inquietud ante la posibilidad de que la aprobación del Avance coincidiera con los meses de verano, lo que dificultaría la participación efectiva de la ciudadanía.

  En particular, se advirtió sobre la posible limitación que supondría un periodo de solo 20 días hábiles para presentar sugerencias. Ante esta preocupación, se aclaró que, una vez aprobado el Avance, el Ayuntamiento tenía previsto habilitar un plazo de participación pública más prolongado (al menos dos meses) y que, en todo caso, se aceptarían sugerencias fuera de plazo de forma abierta y flexible hasta la entrega del documento para la Aprobación Inicial, una vez recibido el Documento de Alcance de Medio Ambiente y Salud.

- **Dificultades para asistir a Oficina técnica presencial en verano**: En la misma línea, se expresó preocupación por la organización de jornadas o sesiones de atención individualizada en la oficina técnica durante los meses estivales, dado que muchas personas se encuentran fuera del municipio o con limitaciones horarias. Se tomó nota de esta cuestión y se indicó la voluntad de adaptar los canales y tiempos de atención a las circunstancias de la población, incluyendo medios telemáticos y flexibilidad en el calendario.

- Sobre la **exclusión de El Palomar** como suelo urbano: Se plantearon dudas acerca de los motivos por los que el núcleo de El Palomar no había sido clasificado como suelo urbano en la propuesta del Avance. Se explicó que su situación, al igual que la de otros enclaves como La Monjía, El Descansillo o Camino de las Huertas, se considera la de un asentamiento irregular en SR, que no cuenta con las Infraestructuras básicas y consolidación necesaria.

Por tanto se prevé su ordenación mediante un Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT). Se aclararon las implicaciones de esta herramienta, que permite ordenar, regularizar y dotar de servicios básicos a estos enclaves en coherencia con la legislación vigente, especialmente el artículo 411 del Reglamento de la LISTA.

- Consultas sobre **Eras del Cerrao**: Algunos vecinos preguntaron si el ámbito de Eras del Cerrao había sido incluido dentro del nuevo suelo urbano. Se confirmó que efectivamente forma parte del ámbito delimitado como suelo urbano consolidado, incorporando actuaciones de transformación (AU-SU-1) y nuevas propuestas de espacios libres.
- Cuestiones sobre la **calle Turina y usos industriales**: Se consultó si el ámbito del polígono industrial de la calle Turina estaba incluido en la propuesta y si sería posible tramitar un cambio de uso hacia el uso residencial. Se confirmó que dicho entorno está recogido como ámbito de actuación de reforma interior, con el objetivo de regularizar, completar y adecuar el uso industrial existente, y que la ordenación propuesta permitirá facilitar su consolidación y posible ampliación conforme a los procedimientos previstos.
- Otras **parcelaciones y asentamientos en suelo rústico**: Finalmente, se trasladaron preguntas relacionadas con otros enclaves de parcelación dispersa o no regulada, como La Monjía y El Descansillo, cuya situación es análoga a la ya descrita para El Palomar, y que también deberán abordarse mediante instrumentos específicos de ordenación y adecuación ambiental.

En conjunto, las cuestiones planteadas por la ciudadanía reflejan una alta implicación y conocimiento de la realidad territorial del municipio, así como una preocupación compartida por los procesos de regularización y las oportunidades de mejora funcional y ambiental de los ámbitos periféricos. Todas estas aportaciones han sido consideradas como referencia para la definición de las alternativas de ordenación y la evaluación de sus implicaciones territoriales, sociales y normativas.

En el marco del proceso de consulta pública del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas, se celebró el día 26 de junio de 2025 una jornada presencial de atención a la ciudadanía, agentes sociales y representantes políticos en la Oficina habilitada para tal fin que tuvo una **asistencia de más de 12 visitas**. Durante esta jornada, se atendieron diversas consultas y se recogieron aportaciones que reflejan preocupaciones concretas del vecindario y de otros actores locales en relación con la futura ordenación. A continuación, se detallan las principales cuestiones:

- **Consultas particulares relacionadas con los ámbitos de transformación urbanística delimitados en la zona de El Parronal**, en especial en cuanto a su alcance, condiciones de desarrollo y consecuencias sobre propiedades existentes.
- **Demandas y dudas sobre las restricciones urbanísticas en el casco histórico**, especialmente en el entorno de la Calle Larga, donde la normativa actual impide la segregación de parcelas e inmuebles por razones como los anchos mínimos de fachada.
- Se puso de manifiesto la necesidad de revisar o flexibilizar ciertos parámetros urbanísticos que dificultan intervenciones razonables en la trama consolidada.
- **Propuesta planteada por parte del grupo político asistente** relativa a la incorporación de directrices que promuevan la conexión de la salida norte del núcleo urbano (zona de la calle Ganivet) con la antigua estación de ferrocarril mediante un **carril bici**, permitiendo así un itinerario sostenible hacia un área de esparcimiento frecuentada por la ciudadanía (merenderos y zona recreativa).
- **Consultas en relación con la intervención prevista en el sector norte del núcleo**, especialmente en lo relativo al **complejo deportivo proyectado** y a la **ampliación del recinto ferial**, dos actuaciones que suscitaron interés vecinal tanto por sus dimensiones como por su integración en la propuesta de ordenación general.
- Interés particular por la **delimitación y características de los espacios productivos próximos a la autovía A-92**, y sobre el grado de compatibilidad de sus usos con actividades ya existentes o de nueva implantación.
- Numerosas consultas sobre la situación del **ámbito de El Calvario**, su inclusión dentro del suelo urbano y su relación con los sistemas generales y dotaciones propuestas.
- Peticiones de información sobre determinados **equipamientos públicos**, destacando el interés por la **ubicación prevista de una residencia de personas mayores**, considerada una necesidad social relevante por parte de diversos asistentes.
- Interés por el tratamiento de los **núcleos rurales periféricos** (El Palomar, Camino de las Huertas, El Descansillo y La Monjía), que han sido delimitados como ámbitos que requerirán un **Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT)** para su ordenación y adecuación conforme a la normativa vigente.

Esta jornada de atención a la ciudadanía presencial permitió establecer un diálogo directo con la población y recoger aportaciones de utilidad para las fases siguientes del planeamiento. Las cuestiones tratadas serán tenidas en cuenta en la redacción del documento definitivo y en la definición de propuestas normativas y estratégicas que puedan dar respuesta a las inquietudes manifestadas.

B.f).1. Consulta pública a la ciudadanía hasta la Fase III.

En el presente apartado, se muestra la devolución de resultados de la participación mediante el cuestionario de participación ciudadana hasta la conclusión de la Fase III de elaboración del presente Avance.

Se han recibido un total de 104 cuestionarios cumplimentados a fecha límite de 10 de julio de 2025. Se exponen a continuación una relación de las principales cuestiones abordadas por la ciudadanía y posteriormente, los resultados en gráficos elaborados al efecto para cada una de las cuestiones planteadas.

Perfil sociodemográfico de los participantes

- La mayoría de las personas encuestadas tiene entre **40 y 60 años** (58%).
- El **63% son hombres** y el **37% mujeres**.
- En cuanto a nivel formativo, destacan quienes tienen **estudios universitarios** (38%) y de **Educación Secundaria Obligatoria** (26%).
- Predominan personas que **trabajan actualmente** (76%), aunque también se recoge participación de personas jubiladas y desempleadas.
- La mayor parte de los participantes son **residentes habituales en Paradas**, muchos de ellos también propietarios de viviendas en el municipio.

Cuestiones prioritarias para el nuevo Plan

- **Mejorar la imagen del núcleo urbano y su entorno**.
- **Aumentar la oferta de suelo residencial y productivo**.
- **Incrementar y mejorar las zonas verdes y equipamientos públicos**.
- **Resolver los problemas de tráfico, aparcamiento y movilidad peatonal**.
- **Conservar el patrimonio y proteger el paisaje del medio rural**.
- También se recibieron propuestas singulares sobre la regularización de urbanizaciones periféricas y la creación de nuevos espacios para actividades económicas y sociales.

Orientaciones generales para el modelo territorial

- El 60% de las personas encuestadas cree que el Plan debe **proponer nuevos crecimientos urbanos**, mientras que el resto se decanta por la consolidación o renovación de la ciudad existente.
- Entre las zonas de posible expansión mencionadas destacan **Carrascales, El Parronal, El Calvario, El Descansillo** y áreas próximas a la **A-92**.
- Se detecta una clara demanda de **conciliar crecimiento con sostenibilidad**, valorando positivamente la **reutilización y adecuación de lo ya existente**.

Usos preferentes para nuevos desarrollos

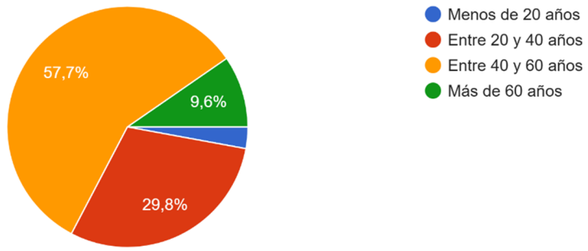
- Los usos residenciales son los más demandados (**63 respuestas**), seguidos de los usos **productivos/industriales** (**54**) y **terciarios o de servicios**.
- También se proponen usos comerciales y turísticos en menor medida, mostrando interés por diversificar la actividad económica local.

Se expone a continuación la devolución de resultados:

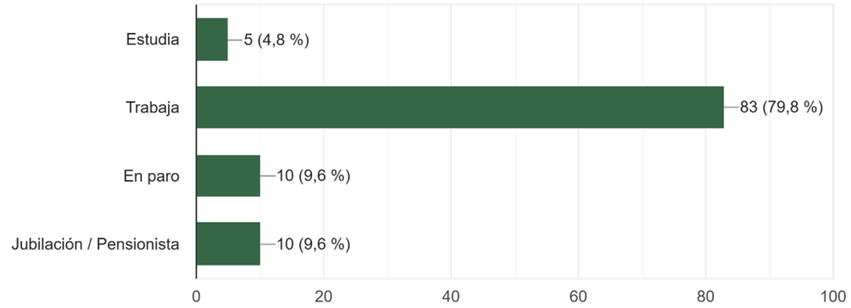
BLOQUE 1: DATOS ESTADÍSTICOS:

Los datos estadísticos tienen la finalidad de recoger información general sobre el contexto demográfico urbanístico actual de Paradas. ***(104 respuestas en total).***

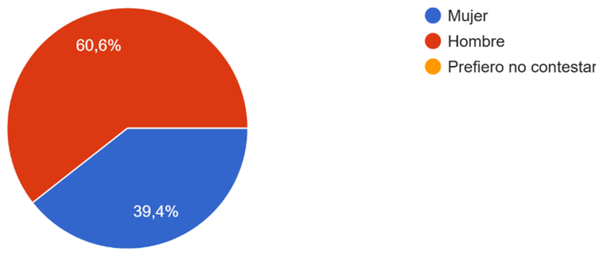
Edad



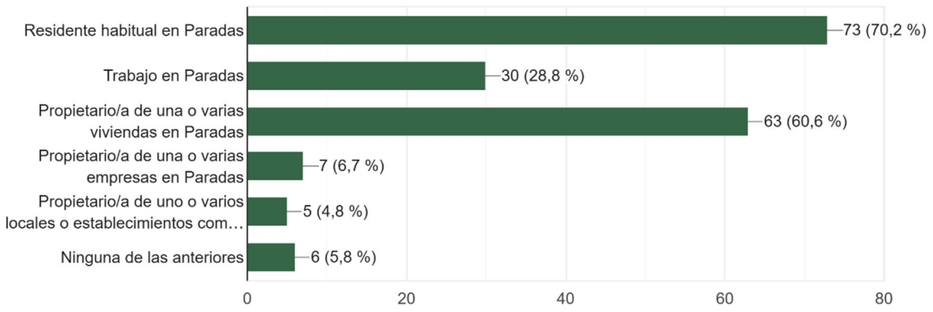
¿Cuál de las siguientes categorías describe mejor su situación actual?:



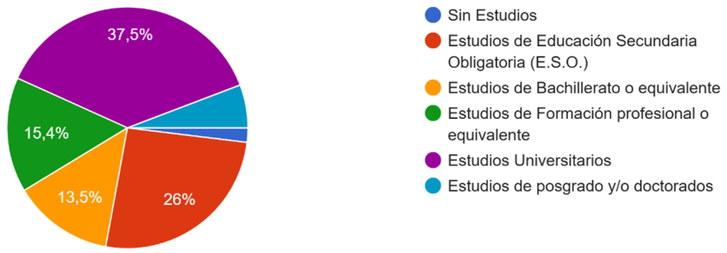
Sexo



Relación con el municipio:



Formación Académica

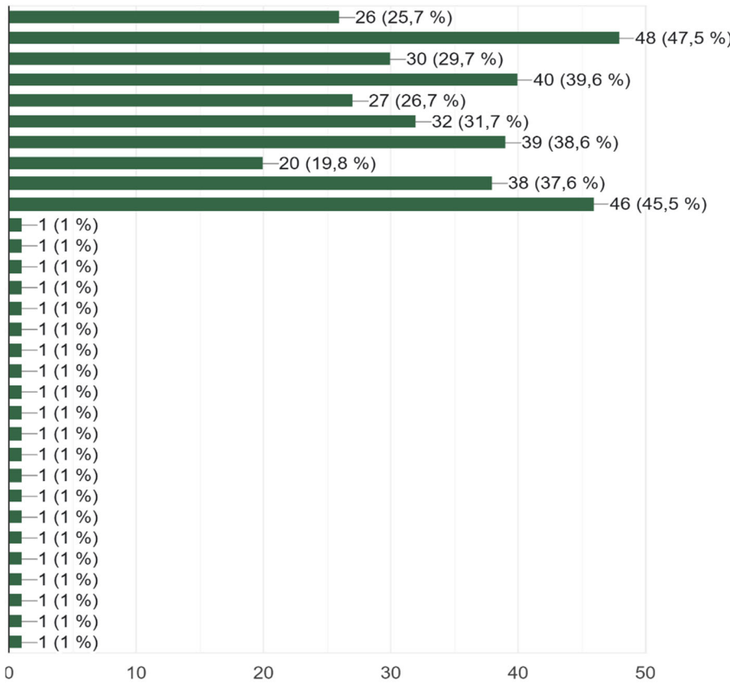


BLOQUE 2: PRIORIDADES DEL NUEVO PLAN PARA PARADAS:

El presente apartado recoge la opinión de la sociedad en relación a las principales prioridades y problemáticas que la ciudadanía estima que el Plan debería tener en cuenta. *(**101 respuestas en total**).*

¿Cuál cree que son las principales cuestiones que debería abordar el nuevo PBOM de Paradas?: *(Gráfica: Orden dispuesto por redacción | Escrito: Orden por > resultado)*

Mejorar la imagen del núcleo urbano y su entorno	**47,5%** (48R)
Aumentar la oferta de Suelo Residencial	**45,5%** (46R)
Aumentar y/o mejorar las Zonas Verdes y/o Espacios Públicos	39,6%(40R)
Mejorar y/o solucionar los problemas de tráfico rodado y aparcamientos NU	38,6% (39R)
Aumentar la oferta de Suelo Productivo Industrial	37,6% (38R)
Aumentar y/o mejorar los Equipamientos (colegios, c. salud, etc.)	29,7% (30R)
La protección y/o conservación del patrimonio de Paradas	26,7% (27R)
El cambio climático	25,7% (26R)
La protección y/o conservación del paisaje del medio rural	21,7% (32R)
Mejorar y/o solucionar los problemas de movilidad y accesibilidad en NU	19,8% (20R)
Otros	**21,1%** (21R)



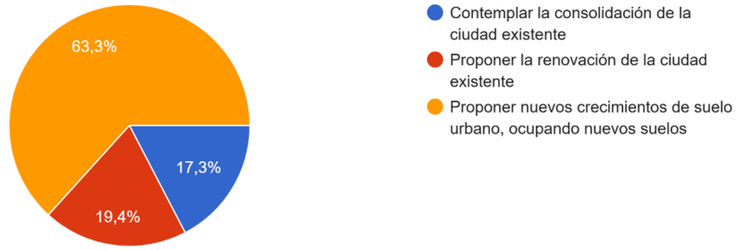
Otras respuestas recogidas importantes para la ciudadanía:

- Dar una nueva realidad urbanística al Asentamiento en SNU el Descansillo.
- Ampliar en la medida de lo posible, la superficie de suelo urbano.

BLOQUE 3: MODELO DE CIUDAD:

El presente apartado recoge la opinión de la ciudadanía en relación a la imagen de lo que creemos que debería ser la idea de Ciudad ideal para Paradas. *(**98 respuestas en total**).*

El Plan Básico de Paradas debe:



Esta consulta daba la posibilidad de aportar alguna otra sugerencia que considerara importante al respecto de esta cuestión. En este caso, parte de la ciudadanía ha considerado la importancia de recuperar y conservar los caminos en el nuevo instrumento.

Si Paradas precisa crecer, el Plan debería propiciar crecer por la/s siguiente/s zona/s: *(64 respuestas en total)*

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación un análisis de las zonas consideradas por la ciudadanía:

Zona A-92 / Área industrial (14 respuestas):

Se propone orientar el crecimiento hacia las inmediaciones de la autovía A-92, con énfasis en la creación o ampliación de suelo productivo e industrial, aprovechando su accesibilidad estratégica.

El Descansillo y otras parcelaciones rurales (11 respuestas):

Alta demanda de inclusión de asentamientos y parcelaciones rurales existentes, a menudo con referencias explícitas a procesos de regularización o legalización.

El Calvario (9 respuestas):

Se señala como zona idónea para expandir el núcleo urbano por su cercanía a la autovía y su potencial para articular nuevas conexiones y servicios.

Carrascales (9 respuestas):

Referido como sector viable para crecimiento residencial y de servicios, algunas respuestas lo vinculan con la zona industrial o lo combinan con propuestas hacia la A-92.

Molino del Arenal / Arenales (7 respuestas):

Se sugiere ordenar y aprovechar esta zona periférica, en ocasiones asociada a propuestas de mejora viaria o de conexión con otros ámbitos como Birrete o Carrascales.

Birrete (5 respuestas):

Ámbito mencionado como parte de un crecimiento vinculado al eje Calvario–Carrascales, con preocupación por su consolidación y dotación de infraestructuras.

El Parronal (4 respuestas):

Se incluye como una de las áreas que podría acoger nuevos desarrollos por su posición y relación con el núcleo.

Campo de feria / zona norte / recinto ferial (4 respuestas):

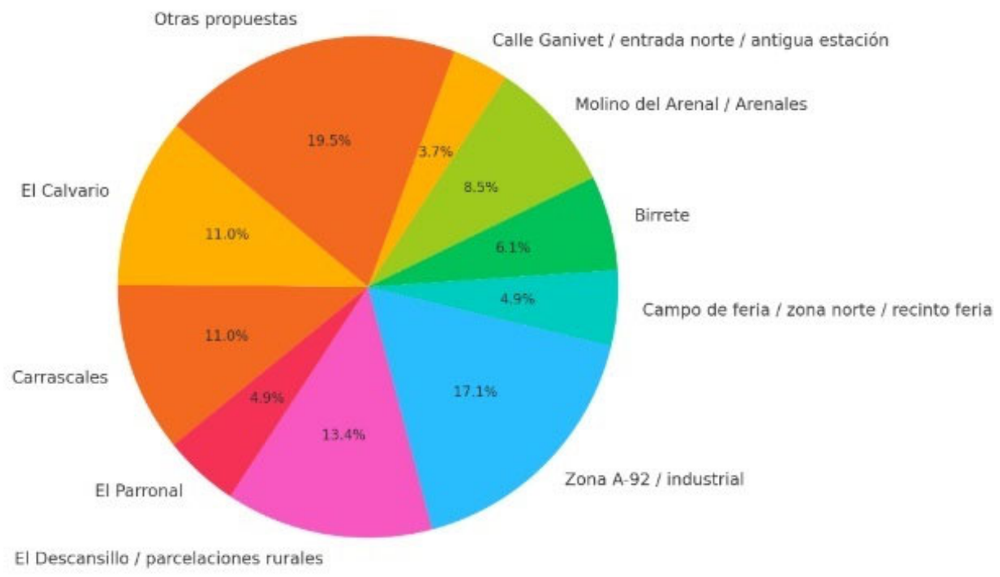
Vinculado a propuestas de mejora y ampliación del recinto ferial, dotaciones deportivas y espacios públicos de gran escala.

Calle Ganivet / entrada norte / antigua estación (3 respuestas):

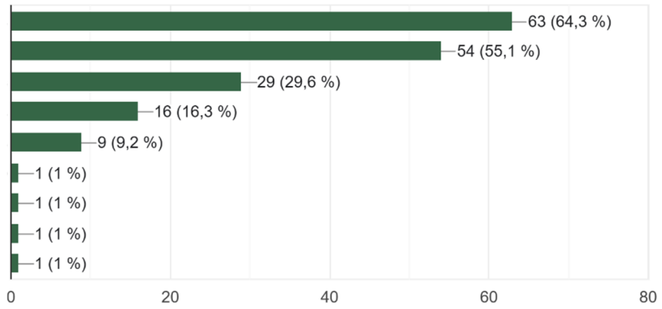
Ámbito citado con propuestas de conexión mediante itinerarios sostenibles como carriles bici hacia zonas de esparcimiento.

Otras propuestas (16 respuestas):

Diversas respuestas aluden a zonas más específicas o personales, algunas con criterios de sostenibilidad, otras pidiendo frenar el crecimiento en favor de la consolidación interna o mayor planificación de lo ya existente.



En el supuesto de que existan nuevos crecimientos urbanos, estos deberían ser para los siguientes usos: *(98 respuestas en total).*
(Gráfica: Orden dispuesto por redacción | Escrito: Orden por > resultado)

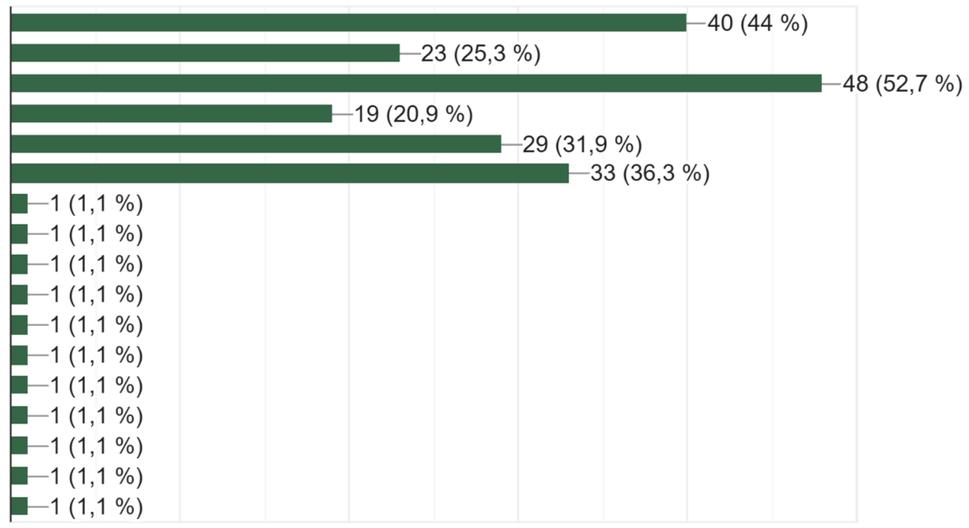


Residenciales	**64,3%** (63R)
Productivos (industriales, almacenamiento, etc.)	55,1% (54R)
Terciarios y Servicios	29,6% (29R)
Comerciales	16,3% (16R)
Turísticos	**9,2%** (9R)

Otras respuestas recogidas importantes para la ciudadanía:

- Necesidad de urbanizar el asentamiento de El Descansillo.

En el suelo rústico, el plan debería interesarse por: *(91 respuestas en total).*
(Gráfica: Orden dispuesto por redacción | Escrito: Orden por > resultado)

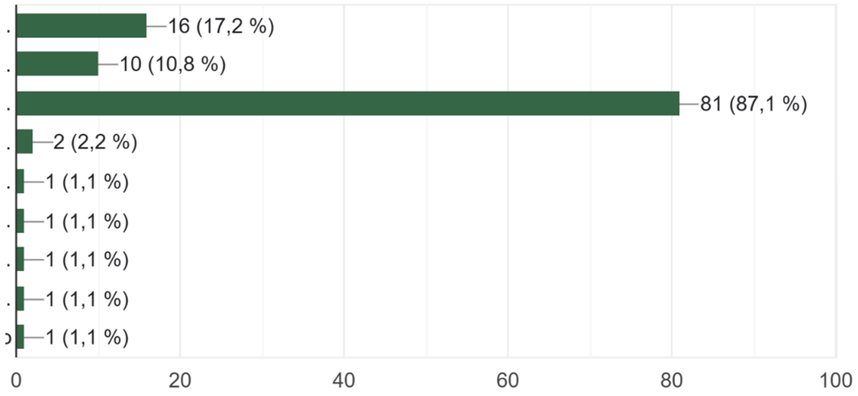


Fomentar las actividades industriales	**52,7%** (48R)
Fomentar las actividades agrarias	44,0% (40R)
Fomentar la creación de Parques solares y/o eólicos	31,9% (29R)
Proteger el paisaje	36,3% (33R)
Fomentar las actividades ganaderas	25,3% (23R)
Fomentar las actividades turísticas	20,9% (19R)

Otras respuestas recogidas importantes para la ciudadanía:

- Dar una nueva realidad urbanística al Asentamiento en SNU el Descansillo.
- Fomentar las urbanizaciones.
- Control del suelo industrial para actividades industriales.

En relación a viviendas en suelo rústico, el Plan debería: *(**93 respuestas en total**).*
(Gráfica: Orden dispuesto por redacción | Escrito: Orden por > resultado)



Aquellos ámbitos que ya han crecido sin una regulación apropiada, deberían incorporarse como área de crecimiento de la ciudad, dado que no se puede revertir su impacto en el entorno:
87,1% (81R)

Controlar y evitar los usos residenciales en el suelo rústico: 17,2% (16R)

Aquellos ámbitos con parcelaciones irregulares crecientes deben ser excluidos del posible crecimiento de la ciudad, y tratar de recuperar el carácter natural del entorno hasta donde sea posible:
10,8% (10R)

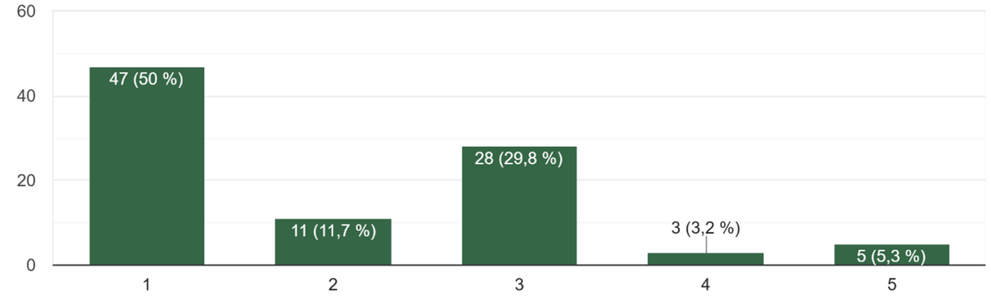
Dar una nueva realidad urbanística al Asentamiento en SNU el Descansillo 2,2% (2R)

Otros / No Responde: 5,5% (5R)

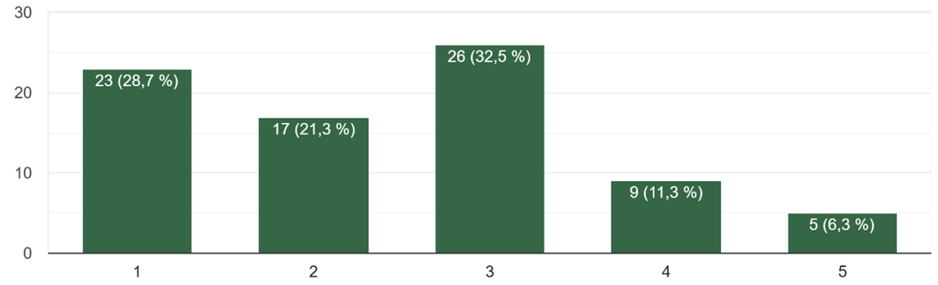
BLOQUE 4: DESARROLLO ECONOMICO DEL MUNICIPIO:

En este apartado se recoge la opinión de la ciudadanía sobre el desarrollo económico que queremos para Paradas. Aquí la ciudadanía puntúa las cuestiones con un número del 1 al 5, siendo el **1 nada conforme** y el **5 muy conforme**.

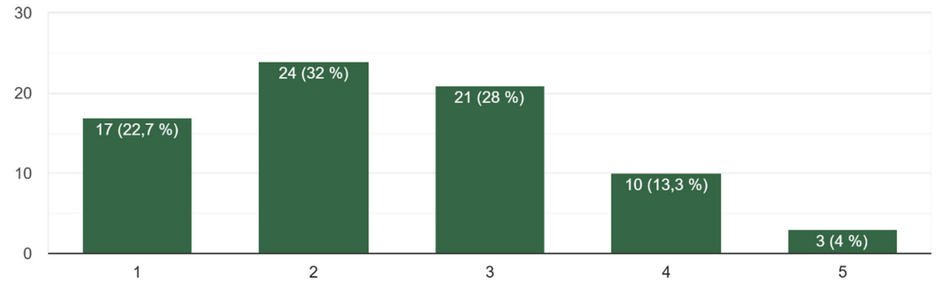
Paradas ya cuenta con suficiente superficie de suelo dedicada a suelo industrial y no necesita más: (*1: Nada Conforme* – *5: muy conforme*) (*94 respuestas en total*).



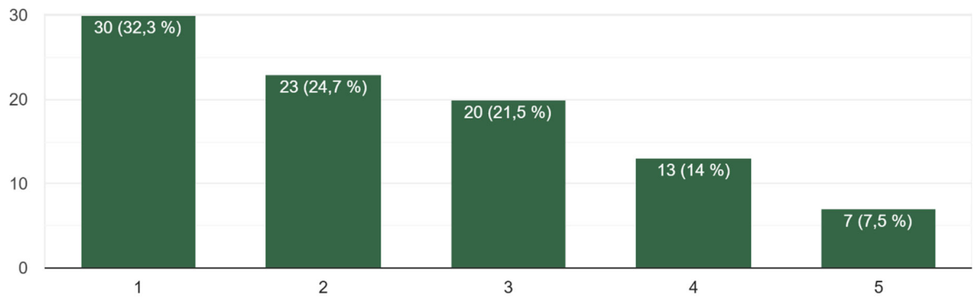
Los usos productivos (industriales), son heterogéneos y diversos. (Hay una gran variedad de empresas diferentes que se dedican a diversas actividades: (*1: Nada Conforme* – *5: muy conforme*) (*80 respuestas en total*).



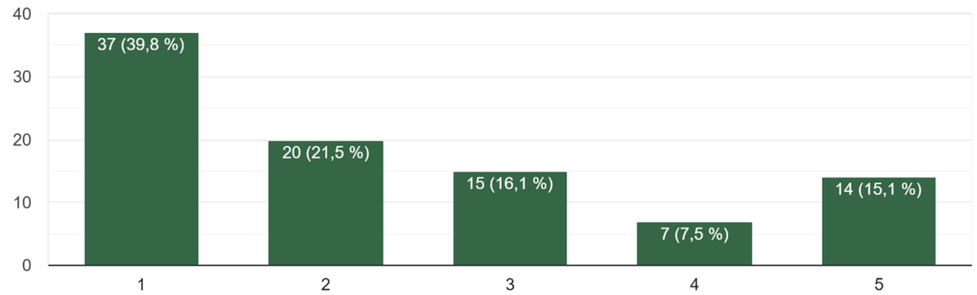
Los usos productivos (industriales), son modernos y tecnológicos: (*1: Nada Conforme* – *5: muy conforme*) (*75 respuestas en total*).



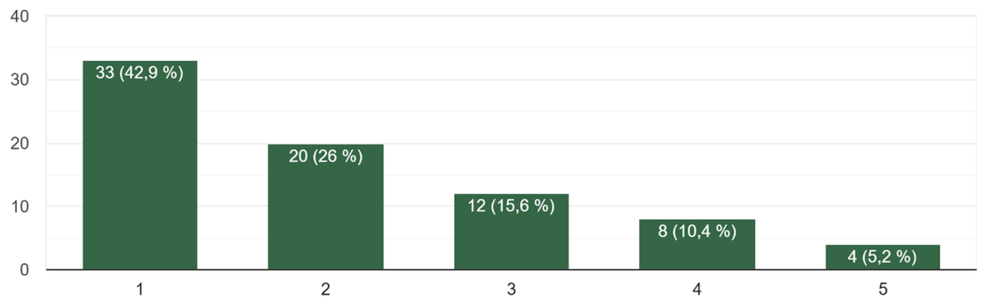
Paradas cuenta con suficientes locales COMERCIALES:
(*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*93 respuestas en total*).



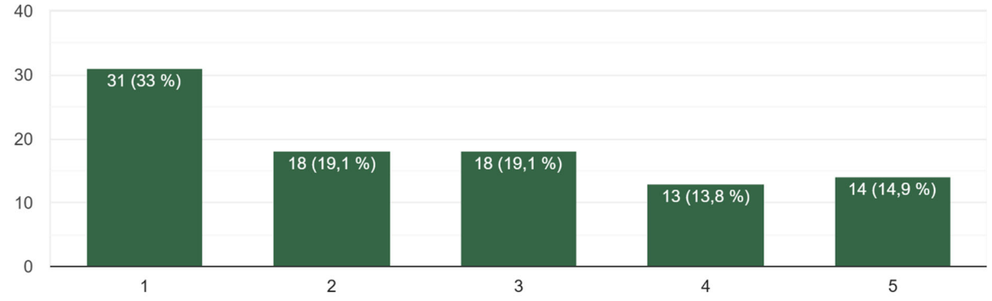
Paradas tiene una gran vocación turística y debe ser aprovechada:
(*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*93 respuestas en total*).



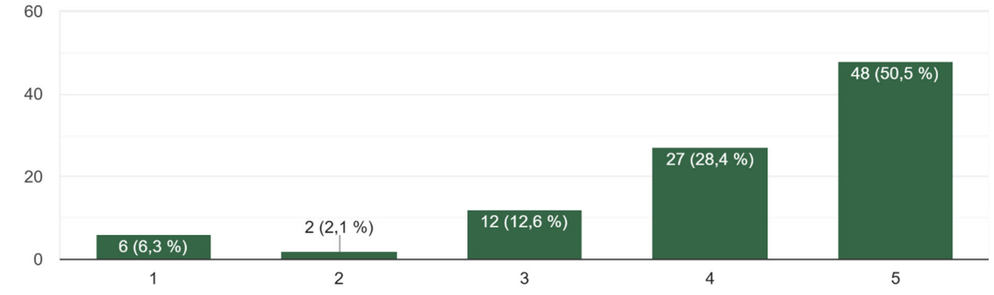
El municipio ofrece la posibilidad de disfrutar del turismo rural:
(*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*77 respuestas en total*).



La INDUSTRIA, es un importante motor económico para Paradas:
(*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*94 respuestas en total*).



La AGRICULTURA, es un importante motor económico para Paradas:
(*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*95 respuestas en total*).



Si considera que se debe implantar más superficie de suelo industrial, dónde considera que se debería disponer: (*58 respuestas en total*)

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación un análisis de las zonas consideradas por la ciudadanía en orden del mayor número de coincidencias:

Entorno A-92 / Autovía (20 menciones):
Es la zona más recurrentemente propuesta, destacada por su buena accesibilidad y visibilidad, ideal para usos logísticos, industriales y de transporte. Muchas respuestas apuntan a ambos márgenes de la A-92 o al desarrollo de un nuevo parque empresarial vinculado a la autovía.

Zona norte / Calvario / cementerio (7 respuestas):
Se plantea esta área como una extensión natural del suelo urbano hacia el norte, conectando con el entorno del Calvario o el cementerio, en algunos casos asociada a usos mixtos o de transición entre zonas residenciales e industriales.

Polígonos existentes / Ampliaciones (5 respuestas):
Algunas personas consideran prioritaria la ampliación o consolidación de los polígonos industriales actuales, lo que incluye mejoras de infraestructuras y servicios para atraer nuevas empresas.

Carrascales (1 respuesta):

Mención puntual a esta zona, habitualmente vinculada a propuestas residenciales, pero también sugerida como ubicación para nueva industria en combinación con otros usos.

Otras propuestas específicas (31 respuestas):

Este bloque recoge respuestas diversas que no se agrupan fácilmente, incluyendo menciones imprecisas, zonas menos representativas o comentarios genéricos como "en la periferia", "fuera del casco urbano", o bien desarrollos condicionados a la viabilidad ambiental o económica.

Birrete / conexión sur, Descansillo / parcelaciones rurales y respuestas genéricas:

No se han identificado menciones relevantes o agrupables bajo estas categorías.

Si considera que se debe implantar más superficie de suelo comercial, ¿dónde considera que se debería disponer?: *(33 respuestas en total).*

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación un análisis de las zonas consideradas por la ciudadanía en orden del mayor número de coincidencias:

Centro urbano / casco histórico / calles principales (11 respuestas):

Se considera que el comercio debe reforzarse en el centro de Paradas, especialmente en torno a la plaza de Andalucía, las calles con mayor tránsito y el casco antiguo. Estas propuestas priorizan la revitalización del centro consolidado frente a la dispersión comercial.

Entorno A-92 / zona industrial (4 respuestas):

Algunas respuestas proponen implantar comercio asociado al tránsito o a actividades logísticas en el entorno de la A-92, como estaciones de servicio, superficies de venta mayorista o comercios vinculados a zonas industriales.

Carrascales / zona norte (3 respuestas):

Se propone esta zona como nuevo polo de desarrollo, con potencial para usos mixtos (residenciales, productivos y comerciales) en áreas en expansión.

Otras propuestas específicas (16 respuestas):

Este bloque incluye ideas dispersas como:

"Zonas con fácil aparcamiento"

"Donde no molesten a los residentes"

"A lo largo de los accesos al pueblo"

Zonas de expansión, campo de feria, parcelaciones y respuestas genéricas:

No se identificaron respuestas significativas agrupables bajo estos bloques.

¿Qué otros aspectos quisiera usted que se tuvieran en consideración en relación a la economía de Paradas?: *(53 respuestas en total).*

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación una relación de las principales consideraciones de la ciudadanía sobre la economía de Paradas en materia de urbanismo estratégico. Se descartan aquellas consideraciones que tengan connotaciones distintas y completamente ajenas al objeto del propio plan:

Apoyo a la industria y al suelo productivo (26 menciones):

Es el bloque más numeroso. Se insiste en la necesidad de crear o mejorar polígonos industriales, facilitar el acceso a suelo productivo y promover la implantación de empresas como motor de desarrollo económico y empleo.

Formación, empleo y juventud (11 menciones):

Varias respuestas reclaman medidas de formación profesional, orientación laboral y estrategias de fomento del empleo, especialmente dirigidas a jóvenes y colectivos vulnerables.

Fomento del comercio local y apoyo a emprendedores (8 menciones):

Se señala la importancia de proteger el pequeño comercio, dinamizar las calles comerciales y ofrecer ayudas o espacios a emprendedores, nuevas actividades o economía social.

Turismo y patrimonio (8 menciones):

Se valora el potencial del turismo rural, el patrimonio histórico y la organización de actividades culturales como herramientas para diversificar la economía local.

Incentivos fiscales y ayudas públicas (2 menciones):

Algunas propuestas reclaman subvenciones, bonificaciones o ayudas para autónomos, empresas o sectores estratégicos.

Otras propuestas dispersas (16 menciones):

Incluyen opiniones más genéricas, ideas sin desarrollar o cuestiones personales que no se agrupan claramente en los bloques anteriores.

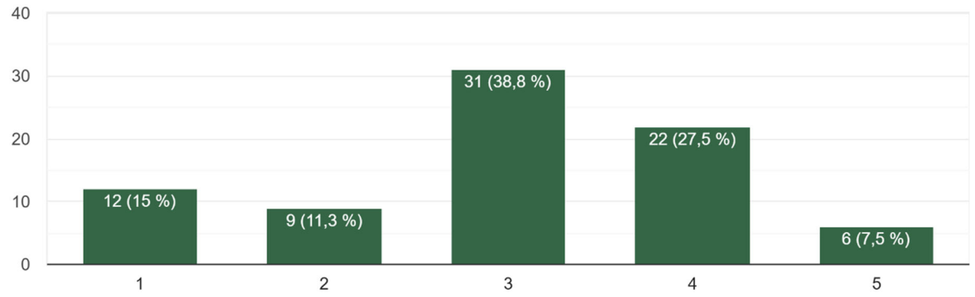
Agricultura / agropecuario y críticas directas a la gestión municipal:

Aunque son aspectos clave de la economía de Paradas, no se han registrado menciones directas significativas en estas categorías.

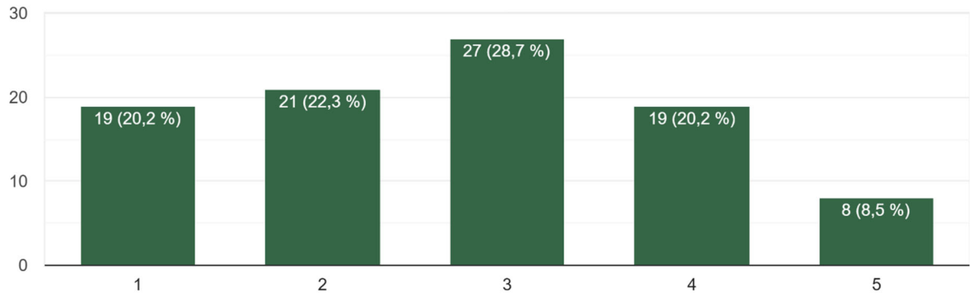
BLOQUE 5: EQUIPAMIENTOS, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

El presente apartado recoge la opinión de la ciudadanía en relación a la cantidad y calidad de Equipamientos, Zonas Verdes y Espacios Públicos de Paradas. Se puntúan las preguntas con un número del 1 al 5, siendo el **1 nada conforme** y el **5 muy conforme**.

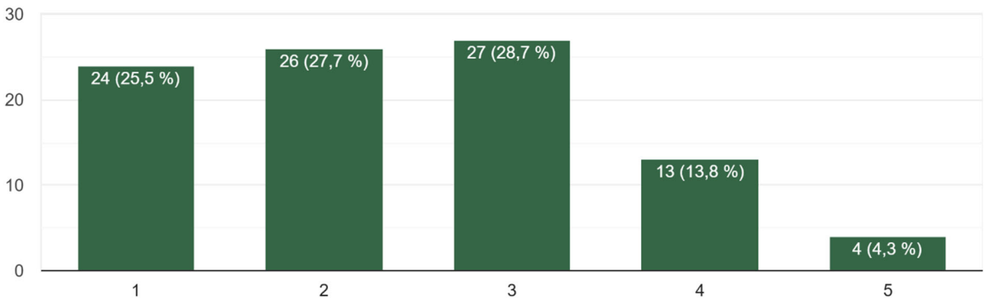
Paradas cuenta con suficientes zonas verdes y espacios públicos para el disfrute de la ciudadanía (parques, jardines, plazas, etc.): (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*80 respuestas en total*).



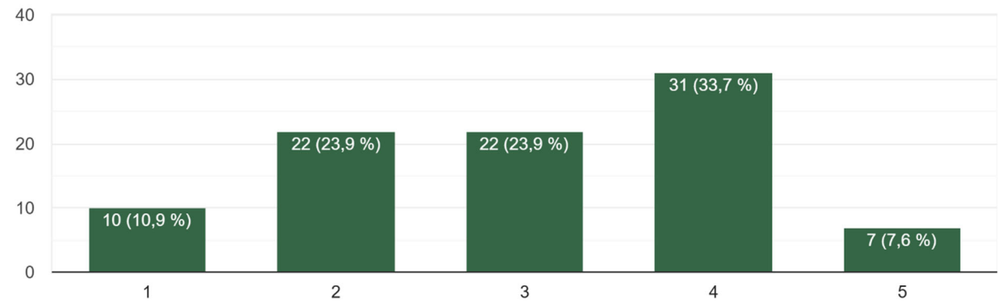
Las zonas verdes y espacios públicos están adecuadamente distribuidos por el municipio: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*94 respuestas en total*).



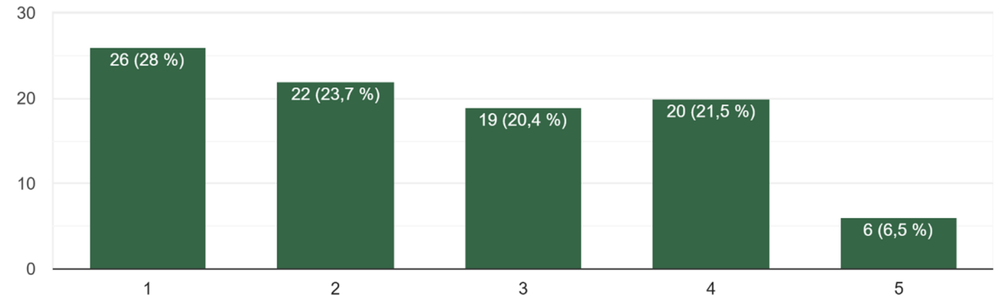
Las zonas verdes y espacios públicos están bien conservados y en buen estado: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*94 respuestas en total*).



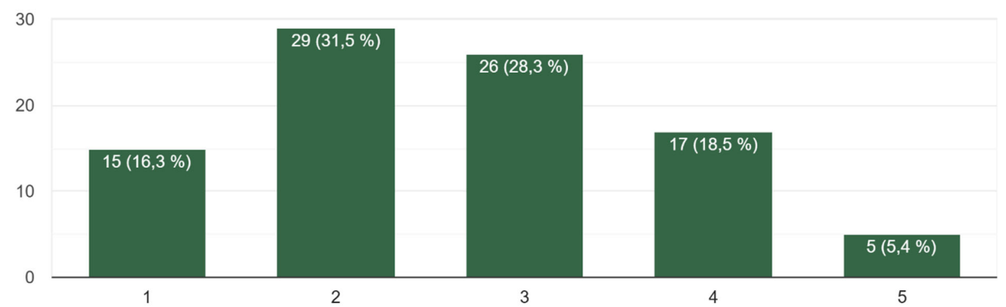
Las zonas verdes y espacios públicos son fácilmente accesibles (cuentan con rampas y medidas de accesibilidad que permitan circular por ellos con facilidad): (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*92 respuestas en total*).



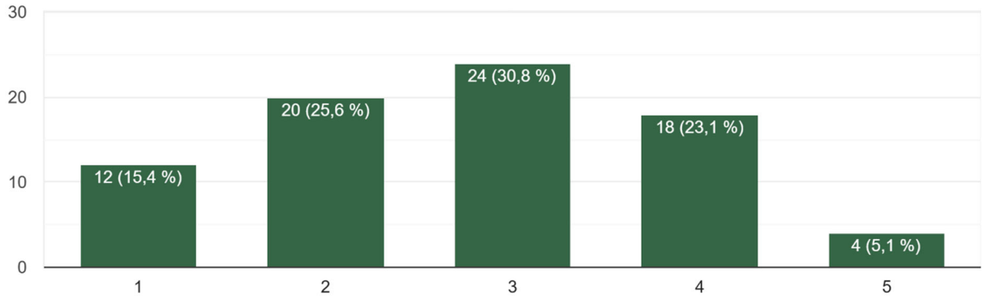
Paradas cuenta con suficientes Equipamientos (docentes, sanitarios, deportivos, etc.). (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*93 respuestas en total*).



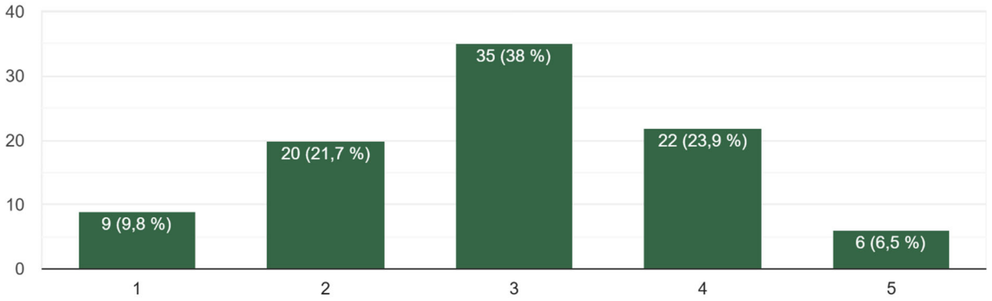
Los Equipamientos de Paradas se encuentran adecuadamente distribuidos por el municipio: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*92 respuestas en total*).



Los Equipamientos de Paradas están bien conservados y en buen estado: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*78 respuestas en total*).



Los Equipamientos de Paradas son fácilmente accesibles (cuentan con rampas y medidas de accesibilidad que permitan circular por ellos con facilidad): (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*92 respuestas en total*).



¿Le gustaría comentar alguna otra cuestión que considere importante en relación a los equipamientos, zonas verdes y espacios públicos?: (*42 respuestas en total*).

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación una relación de las principales consideraciones de la ciudadanía sobre las temáticas abordadas en este bloque. Se descartan aquellas consideraciones que tengan connotaciones distintas y completamente ajenas al objeto del propio plan:

Creación o mejora de zonas verdes y parques (13 respuestas):

Se solicita la habilitación de nuevas zonas verdes, mayor arbolado, ampliación de parques infantiles y recuperación de espacios naturales para el ocio familiar y ciudadano.

Dotación de nuevos equipamientos públicos (9 respuestas):

Destacan las peticiones para nuevos equipamientos sanitarios, educativos y sociales, incluyendo centros de día o residencias para personas mayores, así como instalaciones escolares y comunitarias.

Equipamientos deportivos y de ocio (2 respuestas):

Algunas personas reclaman un teatro municipal o espacios culturales polivalentes, así como pabellones o zonas deportivas cubiertas.

Accesibilidad, mantenimiento y limpieza de espacios públicos (1 respuesta):

Se apunta a la necesidad de mejorar la limpieza urbana, reponer papeleras o garantizar la accesibilidad universal en los espacios existentes.

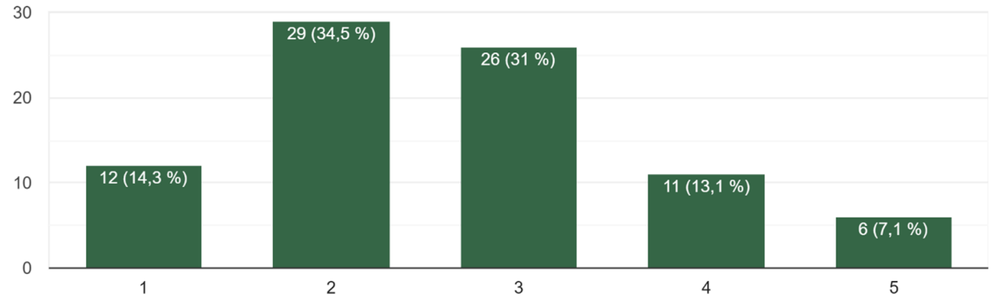
Otras propuestas dispersas (28 menciones):

Este bloque recoge observaciones variadas no fácilmente agrupables: ideas generales, valoraciones personales o menciones ambiguas sin referencia concreta a equipamientos o espacios públicos.

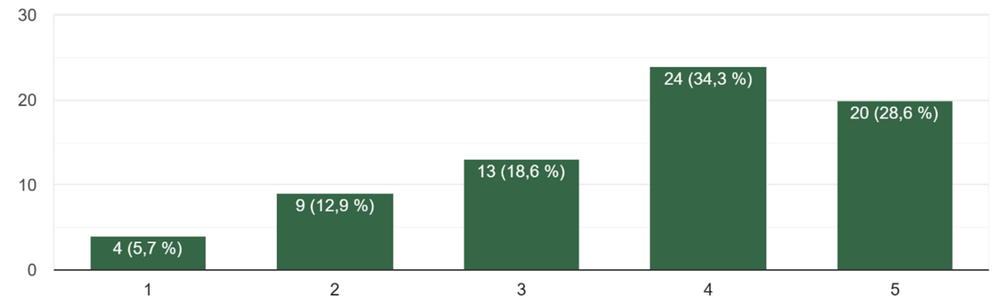
BLOQUE 6: MEDIOAMBIENTE Y PATRIMONIO

El presente apartado recoge la opinión de la ciudadanía en relación al medioambiente y la protección del patrimonio cultural, arquitectónico y etnológico de Paradas. Se puntúan las preguntas con un número del 1 al 5, siendo el **1 nada conforme** y el **5 muy conforme**.

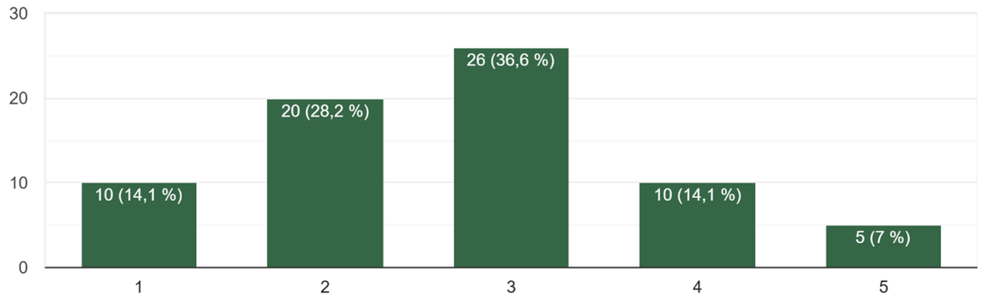
El patrimonio de Paradas (histórico, arquitectónico, etnológico o arqueológico) se encuentra suficiente protegido y puesto en valor : (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*84 respuestas en total*).



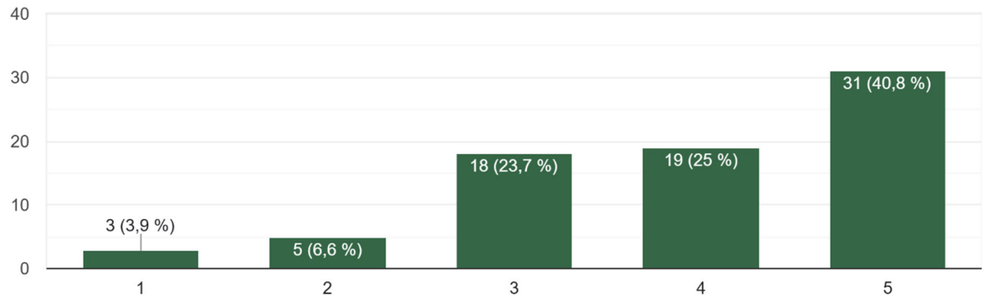
Se deberían adoptar más medidas y mayores grados de protección para preservar el patrimonio de Paradas: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*70 respuestas en total*).



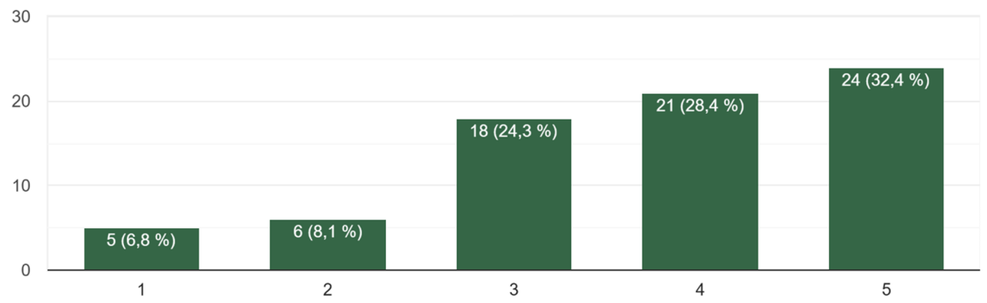
El medioambiente se encuentra suficientemente protegido y puesto en valor en todo el término municipal: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*71 respuestas en total*).



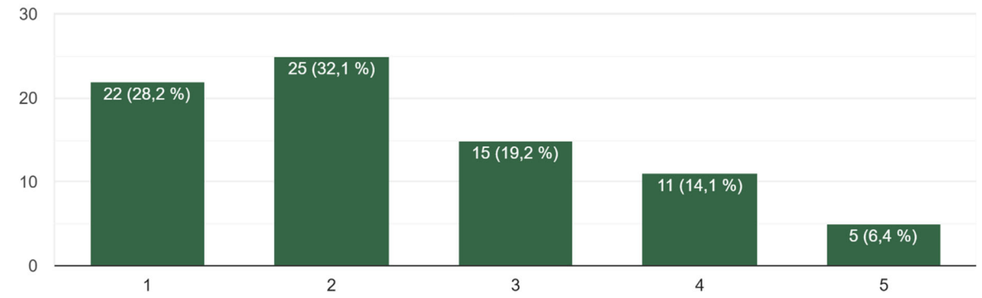
Se deberían adoptar más medidas para paliar los efectos del cambio climático a medio y largo plazo: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*76 respuestas en total*).



Adoptar medidas para paliar los efectos del cambio climático debería ser una prioridad: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*74 respuestas en total*).



Hay suficientes árboles en el núcleo urbano de Paradas: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) (*78 respuestas en total*).



¿Le gustaría comentar alguna otra cuestión que considere importante en relación al patrimonio y/o medio ambiente?: (*28 respuestas en total*)

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación una relación de las principales consideraciones de la ciudadanía sobre las temáticas abordadas en este bloque. Se descartan aquellas consideraciones que tengan connotaciones distintas y completamente ajenas al objeto del propio plan:

Arbolado y zonas verdes (9 respuestas):

La ciudadanía expresa con claridad la necesidad de plantar más árboles, reponer arbolado perdido y aumentar las zonas verdes en el municipio, tanto en el núcleo urbano como en espacios públicos de uso cotidiano.

Protección del patrimonio histórico y cultural (4 respuestas):

Se solicita una mayor preservación del patrimonio edificado, respeto a los elementos singulares del casco antiguo y una gestión más cuidadosa de la identidad arquitectónica del municipio.

Medidas contra el cambio climático y sostenibilidad (2 respuestas):

Se propone que el planeamiento incluya estrategias contra el cambio climático, impulso a la eficiencia energética y mejoras en la gestión ambiental.

Otras propuestas dispersas (13 respuestas):

Este grupo recoge comentarios más generales, ideas aisladas o propuestas sin suficiente concreción como para agruparlas temáticamente. Algunas son reflexiones personales o valoraciones de carácter subjetivo.

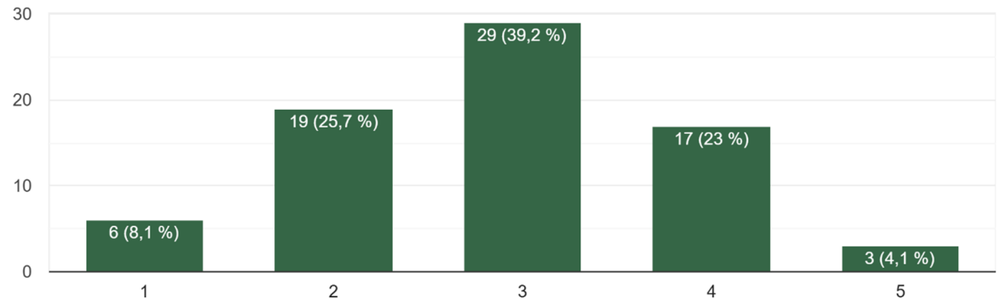
Cuidado del paisaje rural y críticas a actuaciones pasadas:

No se han identificado respuestas relevantes bajo estos bloques, aunque podrían aparecer en futuras fases del proceso participativo.

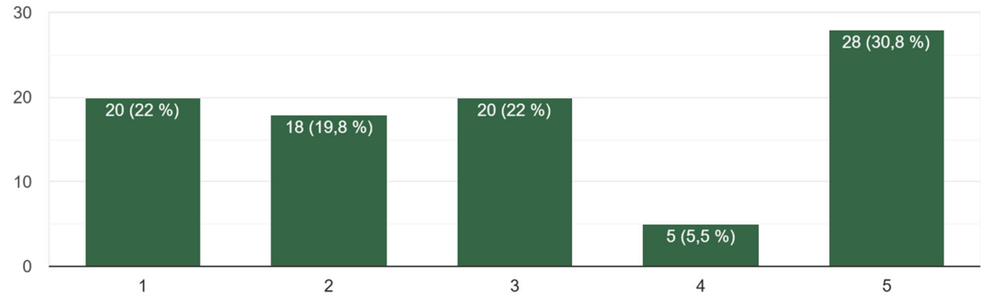
BLOQUE 7: MOVILIDAD Y VIVIENDA

En este apartado se recoge la opinión de la ciudadanía en relación al Parque de Viviendas y al estado de movilidad y transporte de Paradas. Se puntúan las preguntas con un número del 1 al 5, siendo el **1 nada conforme** y el **5 muy conforme**.

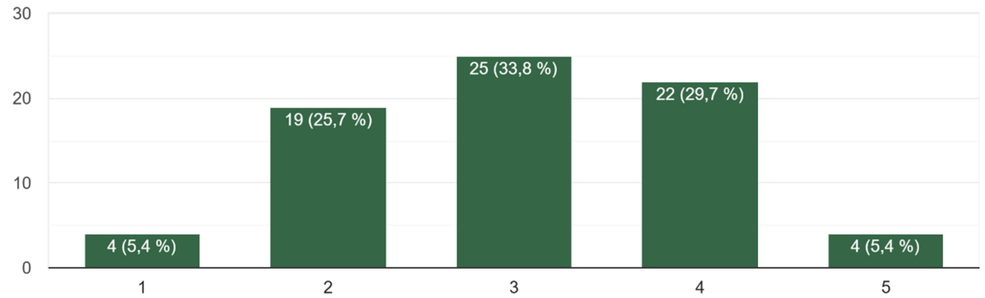
Las carreteras de Paradas se encuentran en un buen estado de conservación y mantenimiento: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) *(74 respuestas en total)*



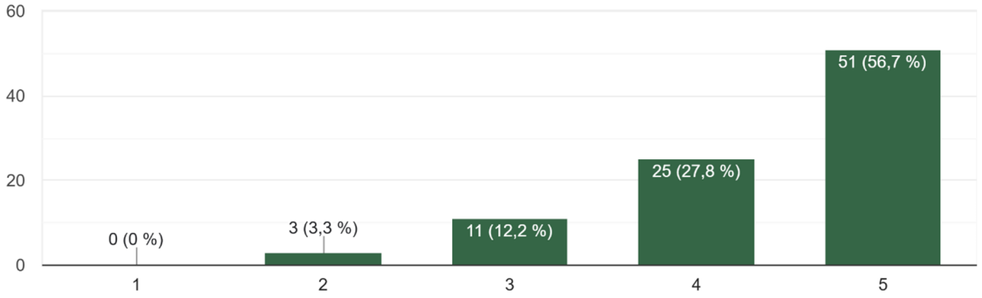
El plan debería evitar la circulación de tantos vehículos por el núcleo urbano de Paradas: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) *(91 respuestas en total)*



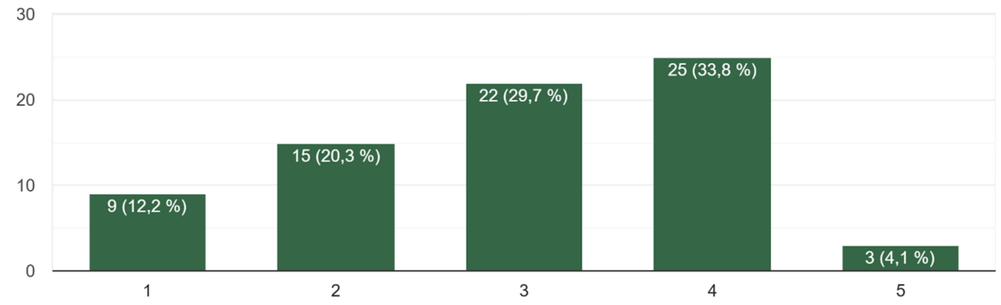
Las calles de Paradas se encuentran en un buen estado de conservación y mantenimiento para los vehículos: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) *(74 respuestas en total)*



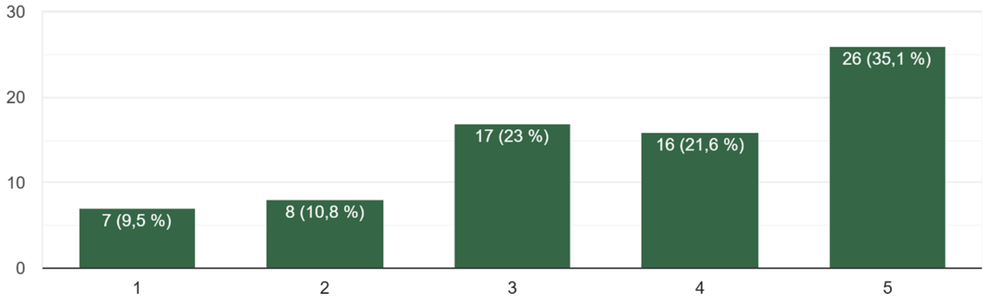
El plan debería propiciar la creación de más zonas de aparcamiento en el municipio: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) *(90 respuestas en total)*



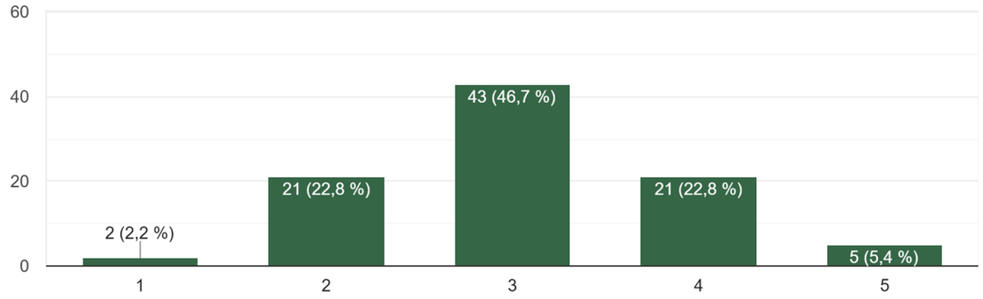
Los acerados de Paradas se encuentran en un buen estado de conservación y mantenimiento y son plenamente accesibles para los peatones: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) *(74 respuestas en total)*



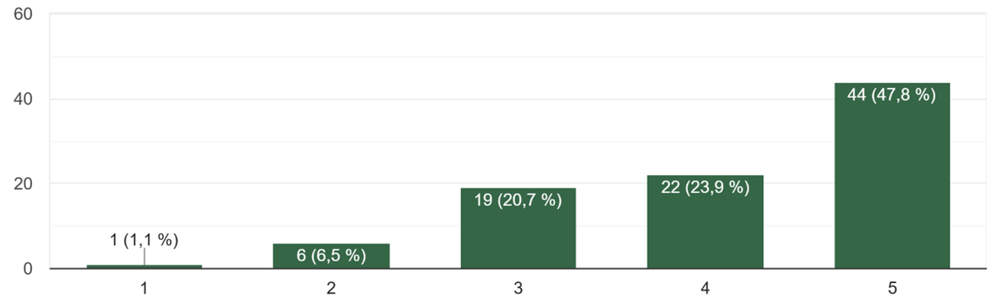
Paradas debería fomentar la creación de nuevas infraestructuras para movilidad sostenible (carriles bici, movilidad eléctrica, transporte público, etc.): (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) *(74 respuestas en total)*



Las viviendas en el municipio se encuentran en un buen estado de conversación y mantenimiento: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) *(92 respuestas en total)*



El plan debería implementar regulaciones para cuidar, potenciar y/o recuperar una identidad local más reconocible cuidando la estética del pueblo: (*1: Nada Conforme – 5: muy conforme*) *(92 respuestas en total)*



¿Le gustaría comentar alguna otra cuestión que considere importante en relación a la movilidad o la vivienda? *(37 respuestas en total)*

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación un resumen de las principales aportaciones de la ciudadanía de Paradas en relación al instrumento que se está redactando. Se descartan aquellas consideraciones que tengan connotaciones distintas y completamente ajenas al objeto del propio plan:

Movilidad Urbana

1. **Movilidad ineficiente y falta de alternativas al coche:**
    - El diseño urbano no facilita el uso de métodos de transporte alternativos.
    - No existe equilibrio entre peatones, ciclistas y vehículos privados.
    - Escasez de zonas peatonales y ausencia de áreas exclusivas para peatones.
    - No hay apenas carriles bici, y las zonas periféricas del municipio están mal conectadas entre sí y con el centro.
    - Reiteradas menciones a la necesidad de **fomentar modos de transporte alternativos** y mejorar la **movilidad en tren** o mediante **rutas perimetrales**.
2. **Problemas con el tráfico y la circulación:**
    - Necesidad de **restringir la circulación en el centro urbano** y priorizar el extrarradio.
    - Calle Puebla: reiteradas quejas por su tráfico, pidiendo que se regule o cambie el sentido, igual que en otras calles estrechas.
    - Propuesta para reorganizar el cruce del **Puente Birrete**, mejorando su seguridad, ampliándolo y urbanizando su entorno.
3. **Transporte público y accesibilidad:**
    - Se demanda un **aumento del transporte público** y mejores conexiones, especialmente interurbanas.
    - Preocupación por la **ausencia de paradas, frecuencias o medios adecuados**.
4. **Aparcamiento y espacio público:**
    - Dificultades para aparcar en el centro, ausencia de aparcamiento para motos.
    - Ocupación indebida de aceras por bares, reduciendo la movilidad.
    - Propuesta de **pintar líneas de aparcamiento** para ordenar el estacionamiento.
    - Petición de **más puntos de recarga para vehículos eléctricos**.
    - Mal estado de ciertas calles (ej. pavimentación en calle Olivares).
5. **Infraestructura viaria general:**
    - Se señalan **carreteras mal acondicionadas o inseguras**, especialmente la que une Paradas con la autovía, pidiendo guardarraíles y mejora de señalización.
    - Mal estado de acceso a núcleos como **El Palomar y El Calvario**.

Vivienda y patrimonio urbano

1. **Acceso a la vivienda y regeneración urbana:**
    - Petición de **ayudas para jóvenes** y nuevas zonas residenciales asequibles.
    - Crítica a la escasez de solares disponibles en el centro, agravada por el exceso de "casas catalogadas".
    - Propuesta de **facilitar la demolición y nueva construcción** de viviendas.
    - Se sugiere que el Plan impulse actuaciones de renovación urbana en zonas degradadas o con viviendas vacías.
2. **Preservación del patrimonio e identidad del pueblo:**
    - Preocupación reiterada por la **pérdida de la arquitectura tradicional andaluza**.
    - Se critica la proliferación de **fachadas modernistas o completamente alicatadas**, que desvirtúan la imagen del casco histórico.
    - Se reclama una **regulación más estricta sobre fachadas**, materiales y colores, especialmente en el centro histórico.
    - Propuesta de eliminar asfaltado en zonas antiguas y fomentar **revestimientos tradicionales**.
3. **Planeamiento urbanístico y suelo residencial:**
    - Se pide aumentar las **zonas con calificación residencial**, facilitar la legalización de construcciones existentes (ej. cocheras adaptadas).
    - Se demanda **intervención directa del Plan** en zonas obsoletas y reconducción de procesos heredados del planeamiento anterior.

BLOQUE 8: CUESTIONES IMPORTANTES

Cuestiones importantes que considere importantes para Paradas *(47 respuestas en total)*

Al ofrecer la posibilidad de aportar respuestas concretas, se expone a continuación una relación de las principales consideraciones de la ciudadanía de Paradas en relación al instrumento que se está redactando. Las 47 respuestas recibidas ponen de manifiesto una amplia variedad de intereses y preocupaciones, que refuerzan las líneas estratégicas del Avance del PBOM y aportan nuevas consideraciones para su desarrollo posterior. A continuación, se resumen los principales temas identificados:

- **Regularización de asentamientos y legalización de urbanizaciones**

Una de las preocupaciones más repetidas ha sido la **situación de las parcelaciones existentes** (como El Descansillo, El Palomar o El Calvario). Las personas participantes han solicitado su reconocimiento como suelo urbano o la tramitación de instrumentos específicos de legalización, dado que muchas de estas zonas disponen de servicios básicos y viviendas consolidadas. Se reclama que el plan **no deje fuera de la legalidad a quienes ya están integrados de hecho en la dinámica urbana** del municipio.

- **Suelo industrial, normativa urbanística y actividad económica**

Se ha insistido en la **necesidad de generar más suelo industrial**, especialmente en entornos bien conectados como los accesos a la A-92, y facilitar su **rápido desarrollo con trámites más ágiles**. También se han aportado **sugerencias técnicas específicas** sobre la normativa vigente en suelo industrial (por ejemplo, aumentar la edificabilidad permitida, suprimir retranqueos innecesarios o permitir entreplantas). Asimismo, se ha propuesto **revisar la normativa del casco histórico** para permitir la segregación y división horizontal de parcelas, facilitar la construcción de viviendas plurifamiliares y **actualizar el catálogo de bienes protegidos** con criterios más objetivos y ayudas para su conservación.

- **Vivienda, juventud y acceso al centro histórico**

Se destaca la **necesidad de construir vivienda protegida**, especialmente para jóvenes, dado que hace más de veinte años que no se promueve ninguna. Se propone fomentar la **rehabilitación o sustitución de viviendas en el centro urbano**, actualmente afectado por el envejecimiento del parque edificado y numerosas casas vacías o en ruina, facilitando el proceso con medidas urbanísticas, fiscales y administrativas.

- **Equipamientos y servicios**

Varias personas han manifestado la necesidad de **mejorar o ampliar determinados equipamientos** públicos como los relativos a usos deportivos, el aula cultural (proponiendo la creación de un nuevo teatro), la comisaría, que el centro de salud cuente con atención 24 h, un apeadero de tren, y zonas verdes más accesibles y repartidas. También se han recibido sugerencias sobre la **mejora del alumbrado público** en calles concretas, y la adecuación de equipamientos ya existentes.

- **Espacio público, movilidad y accesibilidad**

Se han planteado problemas en calles estrechas que aún mantienen doble sentido de circulación, reclamando la **reorganización del tráfico** (como en la calle Puebla o las inmediaciones de la Plazoleta) y actuaciones de **mejora de seguridad viaria** (aceras, señalización, salidas de urbanizaciones como El Huerto). También se solicita regularización del carácter público o privado de algunas calles o caminos urbanos.

- **Identidad urbana y paisaje**

Existe un fuerte sentimiento colectivo respecto a la **protección de la imagen tradicional del pueblo**, especialmente del centro histórico. Se denuncia la proliferación de **fachadas modernas o revestimientos inadecuados**, y se pide mayor control municipal y una regulación clara que preserve la **estética blanca, sobria y tradicional** de Paradas como seña de identidad y atractivo cultural. Esta sensibilidad se une a las peticiones de una mejor conservación del mobiliario urbano, zonas verdes y limpieza del viario.

- **Gobernanza, legalidad y cumplimiento del planeamiento**

Algunas aportaciones insisten en que el futuro planeamiento debe no solo establecer una normativa adecuada, sino también **garantizar su cumplimiento y evitar situaciones de impunidad urbanística**. Se pide mayor transparencia, control, vigilancia y sanción de actuaciones ilegales (especialmente en parcelaciones), así como la creación de instrumentos reales y efectivos de gestión y seguimiento.

Este apartado muestra una ciudadanía implicada y crítica, que **conoce bien los problemas estructurales y cotidianos del municipio**, y que demanda un planeamiento más funcional, equilibrado, justo y sensible a la realidad consolidada. Muchas de las cuestiones planteadas han sido recogidas e integradas en el Documento de Avance, mientras que otras serán tenidas en cuenta en fases posteriores del PBOM, incluyendo la tramitación de instrumentos complementarios como PEAAT, modificaciones normativas específicas o catálogos de protección revisados.

PBOM PARADAS

www.pbomparadas.es

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

Documento de **Avance de Plan**

C. Memoria de Diagnóstico | FASE III

Diputación Sevilla

PBOM PARADAS

Plan Básico de Ordenación Municipal de **Paradas**

julio de 2025

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

C. Memoria de Diagnóstico.

C.a). Introducción. 113

C.a).1. La sostenibilidad como paradigma en la legislación urbanística. 113

C.a).2. El nuevo escenario socioeconómico de Paradas y el nuevo contexto urbanístico y legislativo. 113

C.b). La Situación de Paradas y su conformación Urbana. 114

C.b).1. La actual conformación del municipio. 114

C.b).2. Los usos y su segregación. 115

C.b).3. La obsolescencia del modelo. 115

C.b).4. Análisis de los condicionantes socioeconómicos del municipio. 116

C.c). Análisis del planeamiento vigente y estado de ejecución. 117

C.c).1. Sobre el Planeamiento Vigente y Documentos Posteriores. 117

C.d). Análisis de las Infraestructuras supramunicipales. 119

C.e). Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales. 121

C.e).1. Clima y Cambio Climático. 121

C.e).2. Geología, geomorfología y edafología. 121

C.e).3. Hidrología 122

C.e).5. Paisaje y Territorio. 123

C.e).6. Espacios protegidos y Dominio Público. 123

C.e).7. Unidades Ambientales. 124

C.e).8. Calidad Ambiental. 124

C.f). Análisis del estado de movilidad y accesibilidad del municipio. 126

C.f).1. Análisis del estado de la Movilidad Motorizada y la Accesibilidad. 126

C.f).2. Análisis del estado de la Movilidad Activa y la Accesibilidad. 126

C.g). Estrategias Previas para la incorporación y el desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo. 128

C.g).1. Consideraciones generales. 128

C.g).2. Estrategias previas. 128

C.h). Análisis y evaluación del patrimonio histórico-cultural. 130

C.h).1. Evaluación del Patrimonio Arqueológico.....130

C.h).2. Patrimonio Cultural: Análisis general. 137

C.a). Introducción.

C.a).1. La sostenibilidad como paradigma en la legislación urbanística.

> *"Nadie sabe que aspecto tiene un asentamiento urbano sostenible, ni tampoco cómo funciona. Hay quien dice que las pequeñas villas europeas de la edad media, o las aldehuelas prehistóricas, por poner dos ejemplos fueron sostenibles. Sin embargo, ambos modelos se basaban en el mismo paradigma no sostenible: los recursos se extraían del entorno mientras que los desperdicios se tiraban, sin más. El hecho de que esos asentamientos fueran pequeños es lo que los hacían aparentemente sostenibles, ya que los perjuicios causados al medioambiente eran mínimos. Si embargo, la mejor prueba de que esos primitivos asentamientos no eran realmente sostenibles es que, a través de un inexorable y cada vez más acelerado proceso de crecimiento, han acabado por producir la civilización urbana actual, que ciertamente no es sostenible"*[3].

Hoy en día se puede ya afirmar, que el concepto "desarrollo sostenible", es el que proporciona el nuevo marco de referencia para toda la actividad urbanística. Así, el desarrollo sostenible propugna por mantener la calidad general de vida, quiere asegurar un acceso continuado a los recursos naturales y persigue evitar la persistencia de daños ambientales; aunque también estamos asistiendo a la consideración del término sostenible como un cajón de sastre que, trivializado en boca de muchos agentes sociales, se utiliza para que todo siga igual, en aras de una corrección ecológica que no existe.

El PBOM, abordará el desarrollo urbanístico de Paradas desde la sostenibilidad como concepto que también impregna la LISTA y bajo las herramientas que se proporcionan, pero indiscutiblemente que buscará elevar el nivel y la calidad de vida de los ciudadanos de Paradas con las decisiones que se precisen para que se revierta la situación de decadencia industrial de los últimos años.

[3] Miguel Ruano *Ecourbanismo,* Editorial GG, Barcelona 1998

C.a).2. El nuevo escenario socioeconómico de Paradas y el nuevo contexto urbanístico y legislativo.

La competencia municipal sobre la planificación urbanística es plena y se ejerce en una gran medida con el ejercicio de redactar o revisar su plan general. Esta necesidad de revisión surge por un cúmulo de circunstancias y siempre por la necesidad de adoptar un modelo de ciudad que, no solo esté actualizado, sino que responda a la percepción que los ciudadanos tienen de su ciudad.

La revisión del planeamiento general vigente en el municipio de Paradas no es, por tanto, caprichosa, sino que obedece a esa nueva percepción que los ciudadanos tienen del territorio como soporte y como paisaje y a la nueva percepción que estos mismos ciudadanos tienen de su entorno más próximo.

Por ello, se dispone ahora de una nueva visión del hecho urbano y se quiere participar en la conformación de ese modelo que, poco a poco se va implementando conforme se avanza en exigencias de un desarrollo más sostenible.

Desde la aprobación y entrada en vigor del Texto Refundido de las Normas y su Adaptación a la LOUA, no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para ese plan, sino que también ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo.

Con fecha de 4 de diciembre de 2021 entra en vigor la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y, con fecha de 23 de diciembre de 2022 entró en vigor el Reglamento General de la LISTA. Y este marco de referencia es determinante no sólo de la configuración formal sino del contenido sustantivo de un instrumento de ordenación urbanística general.

De otra parte, los objetivos fundamentales establecidos en el planeamiento vigente como hemos visto, precisan de una reconsideración generalizada, teniendo además en cuenta que no sólo se ha producido una transformación socioeconómica en el entorno próximo de Paradas, sino que, además, el escenario regional, estatal y europeo están sufriendo tendencias que aconsejan redefinir objetivos.

En esa línea de trabajo debemos fijarnos en los siguientes apartados:

C.b). La Situación de Paradas y su conformación Urbana.

C.b).1. La actual conformación del municipio.

El término municipal de Paradas se sitúa en la franja oriental de la provincia de Sevilla, a una distancia de 50,7km de su capital, ocupando una superficie de 109,42 km^2 con un perímetro total de 54,07km (*según medición del Instituto de Estadística de Andalucía en 2017*).

El término municipal cuenta con un **único núcleo de población cabecera municipal**, **Paradas**. No obstante, ello no quita **que existan diferentes formas de producción del espacio urbano en forma de asentamientos urbanísticos en el término**.

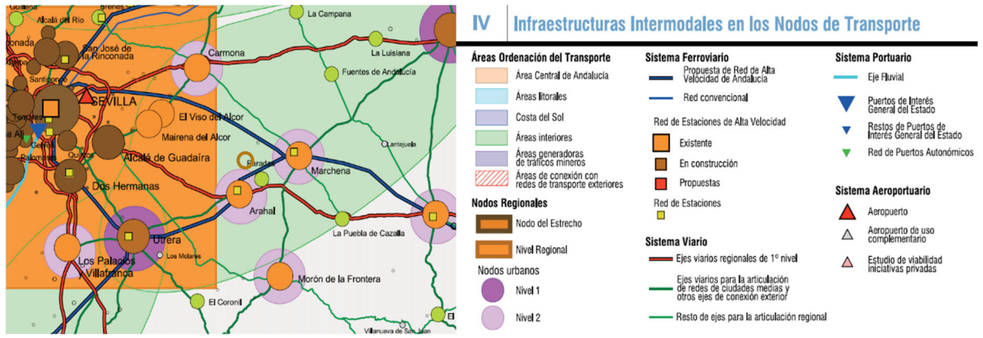
Según el documento redactado en julio de 2016 como *Avance para la Identificación de Asentamientos Urbanísticos, Ordenanza para Edificaciones en Suelo No Urbanizable,* y a fin de identificar los asentamientos urbanísticos en el SNU que acogía el término municipal, fueron detallados cinco ámbitos de agrupaciones de edificaciones. Sólo uno de ellos más allá de las parcelaciones, se correspondería con un asentamiento urbanístico, tal como estaba regulado en el *Decreto 2/2012, (hoy derogado).* Son los siguientes:

- Asentamientos en SNU "El Calvario".
- Parcelaciones en SNU "El Palomar".
- Parcelaciones en SNU "El Camino de las Huertas".
- Parcelaciones en SNU "La Monjía".
- Parcelaciones en SNU "El Descansillo".

Por otro lado, el término municipal de Paradas, es considerado por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** como "**Centro Rural o pequeña Ciudad 2**" como **Unidad y Red Organizada por Ciudades Medias Interiores** de la **Unidad Territorial de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla**. Y a su vez, queda incluida en el **Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir.**

La importancia de esta red, ofrece a Paradas importantes oportunidades para el desarrollo y diversificación de los sectores productivos, potenciando su posición en uno de los ejes más característicos de comunicaciones de Andalucía, la A-92. Lo que le otorga especiales ventajas para el desarrollo de actividades productivas y funciones logísticas a escala comarcal (agricultura y transporte) que, además, hallan apoyo en los núcleos de Marchena y Arahal.

Destacan en la imagen siguiente como parte de tan importante Área de Conexión, dos ejes viarios regionales de 1º Nivel: La **autovía A-92** y la **A-4** hacia Córdoba. Este área interior de ordenación del transporte, de la que forma parte Paradas, mantiene las comunicaciones viarias y ferroviarias desde Sevilla hacia el resto de provincias orientales andaluzas.



P. IV. Infraestructuras Intermodales en los Nodos de Transporte | Fuente: POTA

Dentro de los principales ejes de articulación regional, Paradas como Centro Rural o pequeña Ciudad 2, constituye una pieza esencial del territorio del en la que recae una importante responsabilidad para el **mantenimiento tanto de las actividades productivas agrarias, como de los valores ecológicos y paisajísticos del conjunto de Andalucía**.

La **Recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir** *[D139]* y el **Programa Coordinado de Recuperación del Río Guadalquivir** *[D140]*, reflejan a modo de directriz en el POTA en la necesidad de establecer una **recuperación** paulatina de su entorno mediante **intervenciones selectivas** y la **protección de hitos paisajísticos que conceden aun cierto grado de diversidad y complejidad al paisaje**.

Diagnóstico:

Con independencia del alcance del Plan Básico y su competencia sobre la ordenación detallada del suelo urbano, la conformación de Paradas en base a su posición estratégica en cuanto a comunicaciones ha generado un desarrollo económico industrial importante que no siempre ha podido verse correspondido con una planificación urbanística adecuada.

*Con un gran crecimiento del tejido productivo, una de los principales retos a los que se enfrenta el término con el nuevo PBOM será la evaluación y consiguientes propuestas, para la implementación de **nuevos espacios productivos que saquen el rendimiento que la ciudadanía demanda de la A-92**.*

*No con menor importancia, y por no decir quizá uno de los mayores retos y problemáticas municipales, consiste en dar una **nueva realidad urbanística** en los diferentes enclaves de población del término. El Palomar, Camino de las Huertas, La Monjía, El Descansillo y El Calvario, precisan de este nuevo plan Soluciones, y como tal, una de las prioridades del nuevo PBOM consistirá en poder dar una nueva realidad a los asentamientos y parcelaciones urbanísticas de Paradas.*

*En último lugar, y delegando la exposición de motivos ambientales para más adelante, también conforma una prioridad el concebir el territorio bajo unos criterios y **Objetivo de Desarrollo Sostenible** acordes a la nueva LISTA. La protección del paisaje y sus valores ambientales, conforman una prioridad ineludible para la nueva propuesta de ordenación estructural del municipio.*

C.b).2. Los usos y su segregación.

Los usos residenciales y los usos productivos se erigen como los más significativos en Paradas. Esta predominancia sobre los usos turísticos o de servicios califican la vocación de la ciudad, pero estaría el tejido productivo más equilibrado, si la presencia de esos usos diversificara las oportunidades económicas y dieran mayor cobertura a actividades comerciales y recreativas que impliquen mayor calidad de vida para la población.

Indiscutiblemente, y no sólo por el resultado de la participación ciudadana que entre sus conclusiones indican la necesidad de disponer nuevos Espacios Productivos junto a la A-92 incluso llegando a solicitar el cambio del uso industrial por el residencial en los tejidos septentrionales del núcleo (Zona de la Expo) es una premisa del presente planeamiento, mediante la ordenación de todos ellos. Pero del mismo modo, y en otra escala, la compatibilidad de usos turísticos y de servicios (comerciales) con los usos residenciales favorecerían también, la revitalización del casco histórico.

Y del mismo modo que se pide desde la ciudadanía esa necesidad de expansión de la industria, se puede realizar otra reflexión bien distinta. De hecho, cuando se recorre la A-92, caminamos por una trama de huecos y llenos de empresas instaladas que o bien comparten trama con enclaves residenciales (El Calvario) o bien cuentan con una escasa infraestructura y accesibilidad. Esta realidad debe ser abordada.

La presencia de la A-92, hace que lo residencial construido al margen de la ordenación y lo industrial, en ocasiones también construido al margen de una ordenación, se mezclen en el espacio, y sigan afectando negativamente al entorno más urbano

Diagnóstico:

El nuevo PBOM debe ahondar en el ***divorcio entre lo industrial y lo residencial*** *buscando una* ***nueva planificación*** *que, al margen de dar respuesta a un nuevo sector industrial que incorpore el uso de la tecnología, la innovación y el conocimiento, segregue y replanifique mediante compatibilizaciones en el espacio, el territorio de Paradas. Lo que respecta a la conexión de la A-92 con el Núcleo urbano, los asentamientos o parcelaciones de El Calvario o Camino de las Huertas y el tejido industrial ya existente, debe ser abordado.*

C.b).3. La obsolescencia del modelo.

En la LOUA se decía que los planes generales establecían la ordenación estructural de todo el término, la cual estaba constituida por la estructura general y por las directrices que resultaban del modelo asumido de evolución urbana y ocupación del territorio. Así se le daba al modelo la característica de lo permanente en el tiempo y el resultado de la propia evolución del hecho urbano, pero no se definía claramente el concepto, sino que se dejaba entrever en los distintos elementos constitutivos de la ordenación estructural.

En la LISTA sí se define al modelo, que es el resultado de la clasificación del suelo y de su regulación, de la definición de los esquemas estructurantes de los distintos subsistemas de espacios libres y de equipamientos, de los subsistemas de movilidad y de las infraestructuras además de la identificación de los elementos que precisan una protección especial en razón a sus valores culturales o históricos.

Pero todo lo relacionado en el artículo 65 de la LISTA o en el artículo 75 del RGLISTA en cuanto a la definición del modelo se debe poner en relación con el resultado de la **participación ciudadana**. La cual, hasta ahora y por los cauces comentados anteriormente nos indica que se debe perfilar una ciudad donde:

- *Se aumente y mejoren los sistemas de equipamientos y zonas verdes.*
- *Se mejore la imagen del núcleo histórico con políticas de conservación y mantenimiento tanto de lo edificado como de los viales.*
- *Se mejoren los accesos rodados, así como el estado de la red de caminos y vías pecuarias del municipio.*
- *No es preciso aumentar el suelo residencial, y en todo caso, ese crecimiento debería ir hacia el este y sur, colmatando espacios. Sí es preciso por el contrario, regular los bordes urbanos de acuerdo a los criterios del nuevo Art. 13 de la LISTA.*
- *La actividad industrial es muy importante y hay que potenciarla. A este respecto se indica que la industria debe albergar nuevos espacios productivos y una nueva reorganización de los tejidos estructurantes de acceso desde la A-92. También se hace preciso la colmatación y/o* ***renovación de los polígonos industriales ya existentes mediante el estudio de una normativa que en la actualidad, no permite flexibilidad a las empresas para construir naves****.*
- *Se deben incorporar al hecho urbano las zonas de crecimiento irregular en la medida en que la nueva LISTA lo permita.*
- *Se debe dar importancia al efecto medioambiental de la isla de calor y se sugiere la plantación de más arbolado o elementos de sombra.*

En resumen, la percepción de la ciudadanía a la cual se aludía antes, y aunque se haya cambiado de marco legislativo, sigue encaminándose a las constantes esenciales que más directamente les afecta día a día, pero la elaboración de ese modelo en el seno del presente Plan deberá tener otras líneas de reflexión y dar lugar a planteamientos diferentes.

Por otro lado, Paradas se debe encaminar también al objetivo de convertirse en una *ciudad inteligente*, implementando para ello una serie de medidas y el seguimiento de las mismas tomando como prioritario la mejora de las infraestructuras de red, en lo que respecta al 5G.

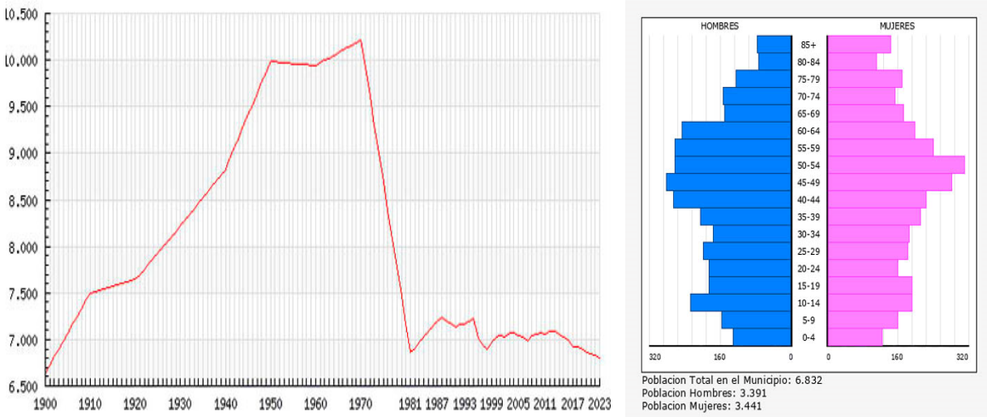
C.b).4. Análisis de los condicionantes socioeconómicos del municipio.

Según los datos del **INE** de *2023*, la población de Paradas es de **6.829** habitantes y cuenta con una densidad aproximada de **62 habitantes por km²**.

Como se puede apreciar en el próximo gráfico, la población experimentó desde comienzos de s.XX un crecimiento abrupto que se vio completamente mermado en el periodo de 1960 a 1981 hasta unas cifras semejantes a las actuales. Desde comienzos de siglo, esta tendencia, no de forma tan acusada, ha ido prolongándose hasta la fecha actual desembocando en una **variación relativa negativa de 2012 a 2022** del **-3,6%.**

Además, Paradas sigue la tendencia de envejecimiento experimentada por todo el país con una edad media de 43,8 años, pero en cambio, cuenta con una población joven más significativa que en otros municipios de su entorno.

El decrecimiento tan abrupto que sufrió Paradas a comienzos de 1960 se debió al abandono de las zonas rurales en favor de la ciudad. Desde comienzo de siglo, la variación negativa constante, aunque no tan acusada, probablemente responda entre otros factores, al desarrollo laboral de los municipios de su entorno con mayor entidad o también a la búsqueda de mejores oportunidades de los ciudadanos en la capital. De esta población total, **únicamente 227 personas habitan en diseminados** frente a las 6.571 personas que habitan en el núcleo. Dato que será abordado con mayor detalle para la evaluación detallada de los diferentes asentamientos.



Evolución de la población y Pirámide de Población | F: INE- Forociudad

En el aspecto económico, Paradas tiene una renta bruta media declarada aproximada (*2022*) de 18.653 €, siendo esta inferior a la media de Sevilla y a la de Andalucía. Además, cuenta con una **tasa municipal de desempleo aproximada del 22,4%** en donde 165 personas son hombres y 245 son mujeres (2023).

Diferencia aún distante entre géneros independientemente de que poco a poco se esté alcanzando cierta paridad, ya que en 2023 se registraron 975 nuevos contratos a mujeres frente a 1.261 de hombres.

Adicionalmente, las tasas de dependencia juvenil y senil se sitúan en prácticamente el 30% lo que supone una problemática importante.

A grandes rasgos, el **sector primario conforma la base principal de la economía local** ya que acoge a volumen de empleo de casi la mitad de la población activa (agricultura, ganadería, caza y selvicultura) seguido a gran distancia por la construcción (18%), comercio (9%) y la industria manufacturera (7,5%).

Si se comparan estos datos con la media comarcal y provincial, se observa como el porcentaje dedicado a la agricultura es muy superior al de la provincia de Sevilla (10,9%) e incluso al de la comarca (27,84%), lo que pone de manifiesto la importancia de esta actividad para la economía.

Así pues, se puede caracterizar a Paradas como un municipio eminentemente agrícola, con cierta presencia del sector de la construcción. Este **sector agrícola,** cuenta con un total de 3.285 has. de superficie dedicada a cultivos leñosos, destacando el **Olivar aceituna de mesa** de regadío y secano. En el lado contrario y con mayor importancia, Paradas cuenta 5389 has. de cultivos herbáceos de los cuales, destacan el **Triticale**, y el **Girasol** (secano).

Diagnóstico:

El paro está en descenso, y la economía depende fundamentalmente del sector productivo y terciario. Los servicios es el sector que presenta mayor desempleo seguido de la agricultura, por tanto, es preciso relanzar el sector productivo y aprovechar la situación geográfica para buscar el desarrollo de la logística y de nuevos espacios productivos.

De manera adicional, la emigración de la población joven supone una de las mayores problemáticas del municipio. Cada vez hay menor natalidad, y mayores índices de jóvenes que salen de Paradas en busca de ofertas laborales en el exterior por no encontrar un marco de crecimiento local adecuado.

La implementación de nuevos espacios productivos, la redacción de una nueva normativa e incluso la replanificación de los espacios del territorio, conformarán una de las prioridades para poder hacer un planeamiento efectivo para los próximos años.

C.c). Análisis del planeamiento vigente y estado de ejecución.

C.c).1. Sobre el Planeamiento Vigente y Documentos Posteriores.

C.c).1.1. La clasificación del suelo.

En Paradas, desde el primer instrumento que entró en vigor en julio de 1978 no se ha tenido una noción suficientemente clara sobre la clasificación del suelo y su correcta categorización. Si en esa primera documentación, realizada bajo la legislación del 75 se dejaba delimitado el suelo urbano y el resto que no lo era, por tanto, como no urbanizable.

Con la redacción de las primeras Normas Subsidiarias y con e mayor grado de desarrollo que ese instrumento tenía, en el aspecto de la clasificación, sólo se avanzó con la aparición de suelo apto para urbanizar y la diferenciación en éstos de si tenían vocación de residenciales o en cambio, para usos industriales.

Es verdad que en esas primeras normas se identificaron mediante el instrumento que se precisaba para su desarrollo a los sectores o unidades de actuación, al margen de si eran vacíos en suelos urbanos o ámbitos de reforma o directamente suelos para albergar crecimientos del núcleo.

Así, las actuaciones en el suelo urbano se identificaban y se les determinaba un estudio de detalle para su definición, las *zonas no consolidadas* se desarrollaban mediante planes de dotación de infraestructura y los crecimientos mediante planes parciales.

Se relegaba a las normas urbanísticas la clasificación del suelo sin entrar en el análisis de las razones de ello, así se indicaba:

"Todos los suelos dentro del término municipal de Paradas quedan clasificado en suelo urbano o suelo apto para ser urbanizado o suelo no urbanizable. Los suelos urbano y apto para ser urbanizado quedan delimitados en el Plano nº 18 de Ordenación," Clasificación del suelo". Todos los suelos dentro del término municipal ano afectados por las dos clasificaciones anteriores constituyen el suelo no urbanizable".

En la misma normativa, se articulaba la diferenciación de zonas en el no urbanizable definiendo las zonas de conservación prioritaria, refiriéndose a lo que posteriormente serían suelos de especial protección por legislación sectorial, a zonas de mantenimiento de usos como el rústico sin más y las zonas de conjunción de conservación prioritaria y mantenimiento de usos, como las antiguas huertas. No se especificaba regulación alguna más, salvo indicar la existencia de protección especial para los suelos destinados a sistemas generales (¿).

Las Normas del 2005 y sus continuas correcciones dadas en la tramitación hasta presentarnos el texto refundido es un galimatías de memorias que siempre se refieren a la anterior que corrigen, pero no son justificativas de las decisiones adoptadas en la clasificación del suelo, limitándose a decir, en base a las NNSS del 83, el suelo no urbanizable es el genérico, el de especial protección (dph y vías pecuarias) y el especialmente protegido por estar en el PEPMF de la provincia; y el suelo urbano lo diferencia entre el consolidado y no consolidado y hay que rebuscar para encontrar qué suelos son los urbanizables.

Si nos vamos a la Adaptación parcial, de esas normas, a la LOUA conforme al decreto 11/2008, siendo por tanto el planeamiento vigente, no podemos más que desesperarnos en un conjunto interminable de párrafos justificativos de la razón de esa redacción, pero que no ofrecen una lectura clara y nítida de cuál es la clasificación del suelo vigente, ni cuál es su justificación.

Las áreas de reparto y sus correcciones no justifican la adscripción de los sistemas generales, ni la obtención del resto de los mismos cuando no quedan adscritos en ellas.

Los distintos sectores de suelos urbanizables no disponen de las correspondientes fichas de determinaciones para su desarrollo estando complicado la lectura de las mismas.

La Adaptación mantenía vigente los PP aprobados con anterioridad, asumiendo la normativa de cada uno de ellos, pero es imposible localizar la misma. Y las referencias al suelo no urbanizable sigue arrastrando la diferenciación de las Normas anteriores sin entrar sobre la adecuada adaptación que esa categorización debió realizar.

C.c).1.2. Sobre el grado de ejecución del Planeamiento.

La adaptación recoge la previsión de crecimiento de las NNSS 2005 y, por tanto, de todas las actuaciones urbanísticas previstas en las mismas como se ha recogido en la parte de Información,

Se puede concluir que:

- Los bordes del núcleo es preciso estudiar el grado de consolidación de los mismos y por ello su adscripción al suelo urbano o por el contrario al rústico.
- La definición de los actuales sectores urbanizables precisa un nuevo enfoque en aras de criterios de sostenibilidad.
- El estudio de las parcelaciones y la adecuada respuesta para la integración en la malla o para su adecuación ambiental es necesario realizar, al ser un fenómeno no contemplado en los anteriores instrumentos de planeamiento, NNSS o adaptación.
- La ordenación del suelo urbano no se ha acometido aún en ninguno de los instrumentos anteriores salvo distintas modificaciones parciales o puntuales, siendo indispensable acometer dicha ordenación.

C.c).1.3. Sobre los usos y su implantación en el municipio.

El resultado de la diferenciación de usos en el núcleo urbano, con los residenciales y los industriales perfectamente ubicados, es preciso replantearla porque la tendencia a trasladar los usos productivos al eje marcado por la A-92 precisa de nuevas propuestas de actuaciones de transformación.

Del mismo modo, los crecimientos residenciales y las necesidades de viviendas están bien enfocados actualmente en la zona sur y sureste, pero los antiguos suelos residenciales que no han sido desarrollados en el oeste y norte, deberían reestudiarse.

En relación a los suelos rústicos, anteriormente no urbanizables, es necesario una definición clara de la compatibilidad y permisibilidad de los mismos en cada clase y categoría con el establecimiento de su clara regulación, haciéndose referencias a la zonificación que del suelo rústico se establezca, algo inexistente en la actual normativa.

C.c).1.4. Sobre la previsión de viviendas en el planeamiento vigente.

A la vista de los suelos por transformarse en las vigentes NNSS Adaptadas, es preciso plantearse la necesidad de 1247 viviendas.

C.c).1.5. Sobre las dotaciones.

C.c).1.5.1) *Sistema General de Espacios Libres, Parques y Jardines.*

Los datos de las NNSS Adaptadas no son correctos porque el estándar actual y por ello del que partir no es 11,90 m²/habitante sino 3,17 m²/habitantes, y por ello es preciso llegar al menos a 5 m²/habitantes conforme al artículo 83 del RGLISTA.

Se debe indicar cuáles son SG de espacios libres y cuáles zonas verdes, su adecuada cuantificación, cómputo y modos de obtención.

C.c).1.5.2) *Sistema General de Equipamientos.*

Con una población de casi 7.000 habitantes y al margen de su decrecimiento paulatino, los Equipamientos en Paradas resultan insuficientes, en cantidad, y en calidad en muchos aspectos.

En el marco sanitario-asistencial, el *reciente* Consultorio José Peña Jiménez, va resultando insuficiente en profesionales, medios y recursos para una población que cada vez se encuentra más envejecida. En la línea con lo anterior, también se lleva demandando desde la ciudadanía, la necesidad de **más equipamientos asistenciales que pueda dar cabida a esta nueva realidad.** Es preciso subsanar las ausencias y deficiencias educativas para la población infantil.

La falta de centros de educación no obligatoria impide que los jóvenes puedan crecer y desarrollar sus capacidades teniendo que dirigirse a centros de pueblos vecinos e incluso a la capital.

De manera adicional, también lleva tiempo demandándose una mejora en la calidad de la enseñanza y en la mejora de las instalaciones tanto en el Colegio de Infantil y Primaria como en el IES San Albino. Estas particularidades deben ser señaladas por el Plan a fin de establecer soluciones y guías que permitan afrontar un nuevo futuro educativo para Paradas.

Es importante también destacar, que la ciudadanía sigue alegando una oferta pobre y poco divulgada que invita poco al enriquecimiento cultural práctico.

Establecer nuevos equipamientos culturales que complementen a los educacionales y permitan desarrollar actividades orientadas a potenciar el enriquecimiento de la población y marco empresarial hacia las nuevas tecnologías debe ser una prioridad.

Por todo ello, se hace necesario por un lado **aumentar los niveles dotacionales** mediante la adhesión de nuevos equipamientos (asistenciales, educacionales, culturales, etc.) que en la medida de lo posible se puedan reubicar en zonas mejor distribuidas a las ya existentes. También es importante destacar que todos los equipamientos deportivos se encuentran concentrados en un único punto. Esta particularidad puede a veces suponer una ventaja para los padres y madres que acompañan a sus hijos a una misma ubicación, pero a la par, suponen algún perjuicio para la ciudadanía más alejada, sobre todo en los núcleos externos.

C.c).1.5.3) *Redes de Infraestructuras y servicios técnicos.*

La solución de las infraestructuras básicas de las parcelaciones es importante acometer para resolver por el cauce de la integración en la malla urbana o por la consideración de núcleo de población exenta o por la adecuación ambiental de las mismas las infraestructuras del ciclo del agua.

C.c).1.5.4) *Sistema General de Movilidad.*

No hay una regulación del subsistema de caminos, siendo preciso establecer directrices para poder desarrollar unas adecuadas ordenanzas.

C.d). Análisis de las Infraestructuras supramunicipales.

Las Infraestructuras supramunicipales (en adelante IS) de Paradas se organizan en los siguientes grupos: Redes y Estaciones de transporte, infraestructuras energéticas y las infraestructuras hidráulicas, descartando por la ausencia de elementos de tal entidad las infraestructuras relativas a la Banda Ancha (y desarrollo inteligente) y a la Gestión de Residuos.

En el presente apartado, se abordan aquellas que, encuadradas dentro del límite territorial de Paradas, sobrepasan los límites fronterizos del término por cuestiones de entidad, extensión o importancia. Es decir, se destacan y evalúan únicamente aquellas de ámbito supramunicipal.

IS de Redes y Estaciones de Transporte:

- **Red de Transporte por carretera de Primer Nivel:** Forman parte de las infraestructuras de ámbito supramunicipal todos los Ejes viarios regionales de 1º Nivel (POTA). Su principal función es establecer las conexiones de Paradas con el exterior:
  - **Autovía A-92** | Carretera autonómica de la Red Básica Estructurante. Atraviesa el término municipal en dirección este-oeste conformando un eje regional de 1º nivel según el POTA. Tiene una **Intensidad Media Diaria** (**IMD**) según el **Plan de Aforos de Sevilla (PAS)** de 2022 de más de 25.000 vehículos.
- **Red de Transporte por carretera de segundo Nivel: Forman parte de las infraestructuras de ámbito supramunicipal los ejes viarios secundarios autonómicos:**
  - **A-361:** Carretera de la Red Intercomarcal. Cuenta con una longitud de 40,54km. Circula por la franja suroriental del término municipal y conecta Monte Palacio (A-92) hasta Montellano (A-375). Tiene una IMD según el PAS de 2022 de 2.000 a 5.000 vehículos.
  - **A-364:** Carretera de la Red Básica de Articulación. Cuenta con 42,42km de longitud. Circula el término municipal por el sureste y conecta Écija (A-4) con Monte Palacio (A-92). Tiene una IMD según el PAS de 2022 de 5.000 a 7.500 vehículos.

En Paradas se destaca adicionalmente las siguientes carreteras de la Red Provincial:

- **SE-5200:** Conforma el ramal de la A-380 a Paradas (antigua SE-218). A su paso por Paradas tiene carácter de travesía constituyendo una ronda viaria perimetral al casco antiguo en su lado occidental, cruzándose con la travesía de la SE-5202. Tiene una IMD según el PAS de 2016 de hasta 500 vehículos.
- **SE-5201:** Conforma acceso a Paradas desde la A-92 (antigua carretera SE-5218). Cuenta con una longitud 4km y conecta la autovía con el núcleo urbano. Tiene una IMD según el PAS de 2016 de hasta 500 vehículos.
- **SE-5202:** Carretera que une Arahal con Marchena (antigua SE-217). A su paso por el enclave, conforma uno de los viales de mayor importancia para la movilidad interior del núcleo (C/Larga y otras) y para la conectividad septentrional del término municipal. Cuenta con una longitud de 12,5km y aloja una IMD según el PAS de 2016 de 1.000 a 2.000 vehículos desde Arahal a Paradas, y de 2.000 a 5.000 vehículos de Paradas a Marchena.
- **SE-4108:** Ramal de la A-8100 (que une Carmona con Utrera) a Arahal. Cuenta con una longitud de 23,40km discurriendo parte de la franja occidental del término. Tiene una IMD según el PAS de 2016 de 500 a 1.000 vehículos.
- **SE-4200 |** Ramal de salida de la A-92 a Arahal. Discurre de manera casi anecdótica por el término municipal en un pequeño tramo que conecta la A-92 con Arahal.

Red de Ferrocarril: A destacar el trazado en la red de ferrocarril.

Diagnóstico

Con este entramado viario y tal y como se ha expuesto a lo largo del presente documento, la estructura urbana a lo largo de los últimos años, ha tendido en Paradas a buscar su expansión residencial hacia el sur, y la de los espacios productivos principalmente junto a la A-92 y en los extremos septentrionales del núcleo. Muy alejados de la A-92 estos últimos.

*En el primero de los casos, estos crecimientos residenciales que buscan expandirse a partir de la red de caminos que emana del núcleo, y en algunos casos (sobre todo en las parcelaciones o asentamientos urbanísticos), se están comenzando a topar con las **zonas de servidumbre o policía con las que cuenta el dominio público de carreteras e incluso de vías pecuarias**. Esta particularidad supone un gran problema pues Paradas corre el riesgo de encajonarse. Y no con menor importancia, exponer a la población a la contaminación acústica que supone tener una carretera con un tránsito de más de 25.000 vehículos diarios no es algo saludable.*

En el segundo caso, las extensiones muchas veces irregulares de los espacios productivos en la búsqueda de la A-92 por medio de asentamientos irregulares a los costados de las carreteras también suponen una gran problemática (Camino de las Huertas). Del mismo modo que acontece con el tejido residencial, los espacios productivos que se extienden hacia los nodos de enlace de las autovías cada vez se encuentran más restringidos y limitados frente a posibles expansiones. Pocos Proyectos de Actuación cabrán a este paso como no se sienten unas bases urbanísticas firmes.

IS Energéticas:

Forman parte de las infraestructuras supramunicipales energéticas, la **red eléctrica** de distribución de **alta tensión** que circulan por conducciones aéreas a lo largo del territorio municipal.

También forman parte aquellas infraestructuras de telecomunicaciones que, por su entidad, alcancen una utilidad más allá del ámbito territorial. En particular, se destacan bajo análisis las **dos antenas detectadas en el término municipal.**

Forman parte ineludible de las infraestructuras supramunicipales el **oleoducto** que atraviesa el término municipal en dirección noreste suroeste. Esta, se encuentra recogida por el ámbito supramunicipal del POTA, y resulta fundamental su consideración como parte de la estructuración del territorio en el nuevo Plan.

También con especial importancia se localizan en el término municipal dos campos solares en sus extremos orientales y occidentales.

Diagnóstico:

En lo que respecta a las infraestructuras energéticas. Las principales afecciones y consecuentemente los diagnósticos que se extraen radican en dos puntos: la estética y la protección de la flora y fauna silvestre y en particular, a las aves que anidan y sobrevuelan el territorio.

*Las **antenas**, con su **falta de estética**, conforman elementos difícilmente integrables en el paisaje sin unas directrices firmes. Y con las **redes aéreas de alta tensión ocurre lo mismo**.*

*Es preciso establecer, por tanto, unas recomendaciones, directrices o normativas, que impidan que las **infraestructuras supramunicipales de cierta entidad puedan perjudicar las unidades ambientales** o lugares y zonas de interés medioambiental de Paradas.*

*Por todo ello, se establecerán una serie de **zonificaciones dentro de la propia clasificación del PBOM** para que al menos, el ámbito de las nuevas infraestructuras masivas como pueden ser los campos solares o la energía eólica puedan hallar cabida, si se quisieran ejecutar, desde un punto de vista regulado y sostenible.*

También con especial importancia, cabe abordar la **cobertura de Banda Ancha** en lo que respecta al %G Global y al 5G Banda 3,5GHz. Mejorar las infraestructuras de red es algo fundamental para avanzar tecnológica y socialmente.

IS Hidráulicas:

Forman parte de las infraestructuras supramunicipales hidráulicas**, la red de abastecimiento procedente del Depósito Regulador de Montepalacio**, con depósitos de 15.000 m^3 y de 8.000 m^3. Esta red contribuye a la distribución territorial del suministro de agua potable mediante las conducciones Marchena-Montepalacio-Arahal y Montepalacio-Morón de la Frontera.

El saneamiento, por el contrario, basa su red en torno a la red perimetral que rodea el núcleo urbano y un sistema de impulsión de aguas meridionales hacia la EDAR de Paradas.

Diagnóstico:

En lo que respecta a las infraestructuras hidráulicas, y no con menos importancia, destaca la problemática existente con la necesidad de dotar de infraestructuras y nuevas redes a los diferentes asentamientos que no contaran con acceso a ellas.

Esta particularidad conforma una prioridad y un gran paso en la regularización de los diferentes asentamientos.

C.e). Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales.

C.e).1. Clima y Cambio Climático.

Aunque el **cambio climático impactará en Paradas**, la homogeneidad del municipio en términos de geología, relieve, fisiografía y vegetación hace que las variaciones dentro de su territorio sean mínimas. La estructura natural y las condiciones ambientales son bastante uniformes en todo el municipio, por lo que **no se espera que existan áreas dentro del municipio que sufran afecciones climáticas significativamente diferentes de otras**.

Esta uniformidad también se extiende a los municipios circundantes, que comparten características geográficas y climáticas similares. La **tendencia para la región es de aumento de temperaturas y variabilidad, estacionalidad y torrencialidad en las precipitaciones.**

Los cultivos sufrirán un mayor estrés como queda reflejado con el aumento previsto de la aridez y la evapotranspiración de referencia, y la disminución del balance hídrico. La torrencialidad de las lluvias también podrían aumentar los procesos erosivos. Es importante tener en cuenta estos escenarios para realizar una gestión racional de los cultivos. En este contexto se hace de vital importancia el fomento de estrategias que se adapten o mitifiquen estos cambios. La protección de las zonas forestales del municipio y la puesta en valor y protección de otras zonas de alto valor ecológico son buen ejemplo de ello.

También será esencial gestionar racionalmente el aumento de las zonas urbanizadas y generar una **infraestructura verde** para controlar el efecto isla de calor, que asegure la conectividad, preservación y disfrute entre áreas singulares (como por ejemplo los arroyos estructurantes y su entorno, donde las condiciones micro climáticas serán más agradables).

En cuanto las emisiones de GEI, Paradas, al ser un municipio de tamaño reducido con prácticamente nula presencia industrial, presenta una pequeña contribución a las emisiones totales del RCDE de la provincia. Sin embargo, las emisiones del sector difuso en Paradas son comparables a las de otros municipios rurales, con el transporte y la agricultura como sectores predominantes. En términos de evolución, las emisiones de GEI en Paradas han seguido una tendencia similar a la observada en Sevilla y Andalucía, con una ligera disminución en los últimos años debido a políticas de eficiencia energética y la implementación de tecnologías más limpias.

En lo relativo a las captaciones, Paradas presenta una cifra (5000 toneladas en 2021) modesta en el contexto provincial. Paradas cuenta con una superficie forestal limitada, lo que reduce su capacidad de captación de CO_2 en comparación con municipios con más masa forestal. Estas captaciones, aunque limitadas, desempeñan un papel importante en compensar parcialmente las emisiones locales.

Sin embargo, el balance neto de emisiones sigue siendo positivo (24000 toneladas en 2021), lo que indica que el municipio emite más GEI de los que puede absorber. Este escenario es común en áreas con baja cobertura forestal y destaca la necesidad de implementar medidas que no solo reduzcan las emisiones, sino que también aumenten la capacidad de los sumideros locales a través de la reforestación y la gestión sostenible del territorio.

En comparación con años anteriores (37200 toneladas en 2007; 27200 toneladas en 2017) el balance va mejorando no por un aumento de las captaciones sino por una disminución de las emisiones.

C.e).2. Geología, geomorfología y edafología.

Los procesos geológicos son extremadamente lentos, del orden de las decenas o centenas de miles de años para poder observar cambios significativos en la estratigrafía o la geomorfología de cualquier zona concreta.

Así, salvo eventos catastróficos: erupciones volcánicas, terremotos, grandes deslizamientos de tierras... todos ellos absoluta o altamente improbables en el entorno de Paradas, no cabe hacer un diagnóstico de cambios profundos en el devenir de la geología o geomorfología en el área de estudio, que se mantendrá, en líneas generales, tal como se conoce hoy día.

No obstante, el aumento generalizado de la desertificación (pérdida de los niveles de productividad de los de los ecosistemas terrestres por sobreexplotación o mala gestión en zonas áridas) o la desertización (por causas naturales) sí puede ocasionar pérdidas en la fertilidad o en la cantidad de suelo cultivable.

Por una parte, la agricultura se intensifica y tecnifica continuamente. Los olivares poco a poco pasarán a mayores densidades de plantación, lo que puede generar presiones en el suelo y en las masas de aguas cercanas (erosión, degradación de la estructura del suelo, contaminación de acuíferos y cauces…) si no se siguen criterios ecológicos o conservacionistas (fertilización racional, cubierta vegetal entre calles, riego localizado…)

Además, el cambio climático traerá episodios de lluvia cada vez más concentrados y torrenciales, lo que puede ocasionar encharcamiento y escorrentías que eliminen las capas superficiales, más productivas, del suelo, especialmente en las áreas con mayores pendientes y de materiales más finos Durante las lluvias intensas, las aguas tienden a formar cárcavas pronunciadas, especialmente en áreas sin cubierta vegetal.

El crecimiento urbano (ya sea residencial, terciario o industrial) debería evitar las cercanías de los arroyos del municipio (las vegas aluviales), que tienen un mayor potencial para el aprovechamiento agrícola y además pueden sufrir avenidas en periodos de lluvias torrenciales.

C.e).3. Hidrología

Todo el término municipal se asienta en tramo bajo-medio de las cuencas del Guadaira y del Corbones. El rasgo hídrico más destacable de la red en el área de estudio deriva de la alta susceptibilidad al ocasional encharcamiento de las vegas aluviales. Es este un aspecto generalmente beneficioso si se exceptúan los años muy húmedos, en los que la persistencia de las aguas encharcadas puede llegar a malograr los cultivos.

Por el municipio transcurren decenas de arroyos temporales, muchos de ellos totalmente secos durante años, o prácticamente perdidos entre las masas de olivar o de cereales. Ni siquiera tienen una vegetación de ribera bien desarrollada que le den potencial para ser la base la infraestructura verde de Paradas.

Tan solo los arroyos del Gavilán, Hondo, la Fuente de Paterna y Salado llevan caudal más asiduamente. Este último lleva agua todo el año a consecuencia del vertido desde La EDAR. Estos tienen un mayor valor ecológico y su adecuación y preservación son de gran interés para el municipio, pudiendo servir como estructurantes de la infraestructura verde.

El agua subterránea es de buena calidad y actualmente es utilizada mayoritariamente para riego agrícola.

El mayor y más habitual riesgo proviene de la intensificación de la agricultura, que puede deteriorar la calidad de los acuíferos por contaminación difusa, especialmente de nitratos.

El nivel piezométrico, aunque está bastante cerca de la superficie, tiende a bajar en profundidad debido a los últimos años de sequía.

Se debe hacer hincapié en que las explotaciones gestionen de forma racional sus cultivos, ateniéndose a todas las regulaciones que aseguran las masas de agua superficiales y subterráneas.

Además, pueden fomentarse desde el propio municipio otros tipos de manejo más respetuosos con el medio ambiente (producción integrada, agricultura ecológica, no laboreo, fertilización orgánica, asociación de cultivos…).

C.e).4. El Medio Biótico.

La vegetación asociada al cuaternario próximo al río Guadalquivir se correspondería con la geoserie edafohigrófila mesomediterránea inferior y termomediterránea hispalense basófila, sin embargo, el abuso del olivar y del cultivo extensivo supone que la franja de vegetación natural que acompaña al a los arroyos en Paradas sea inexistente en la mayor parte de su recorrido y en el mejor de los casos no supera los diez metros de anchura.

A pesar de ello, encontramos alguna vegetación silvestre asociada tramos de los arroyos que van a desembocar al Guadaira.

La vegetación potencial climatófila, asociada al bosque mediterráneo de la encina y el alcornoque, está presente tan solo en el entorno del CS-19: Monte Palacio. De nuevo, la ocupación del territorio de la campiña por los cultivos de herbáceas y olivar han eliminado históricamente estas series de vegetación original, dejando principalmente los cultivos y otras especies arvenses, ruderales o colonizadoras, de poco interés desde el punto de vista de la conservación.

La base de dicha dehesa es **el alcornoque y el matorral noble mediterráneo** que lo acompaña. En el entorno de la campiña sevillana se trata de la única gran población existente, un relicto de lo que un día ocupó muchos de esos terrenos.

El alcornocal está en edad madura, por lo que los esfuerzos deben orientarse a garantizar una renovación paulatina y adecuada de los individuos más longevos, garantizando así el mantenimiento de dicha dehesa.

Una buena forma de llevar a cabo este mantenimiento del ecosistema es continuar con el aprovechamiento del corcho que estos árboles producen, y seguir ligando las explotaciones ganaderas extensivas a estas áreas. A pesar de que son terrenos de titularidad privada, también sería interesante poder crear más áreas de esparcimiento, senderos o actividades culturales ligadas a este enclave, generando así concienciación y sensibilización en la población

La fauna, por el mismo motivo que la vegetación potencial, también está reducida a especies asociadas a los cultivos, zonas urbanas y áreas naturales degradadas. Únicamente en el Monte Palacio puede encontrarse algo más de riqueza y variedad faunística. La preservación de este entorno de dehesa debe ser una prioridad en la planificación urbanística y estratégica del municipio.

Se destaca la presencia del **milano real,** especie protegida a nivel andaluz y nacional, que anida y vuela en Paradas. Actualmente no existen planes ni iniciativas concretas de protección para esta especie en la zona.

La continua intensificación de la actividad agrícola y la expansión urbana aumentan los factores de riesgo que enfrenta el milano real, por lo que hay que ser especialmente cuidadoso en la forma en la que se desarrollan estas actividades. También sería interesante lanzar desde el ayuntamiento actividades de concienciación o de protección centradas en esta ave necrófaga.

La zona de mayor interés natural es la incluida en el PEPMF como **CS-19. Monte Palacio**. Se trata de varias fincas privadas que suman en un total de unas 1000ha de dehesa de alcornocal y pino piñonero, acompañadas de otras 1000ha parches de olivos y cereal de secano. Teniendo en cuenta tan solo las áreas no cultivadas estamos hablando de **casi el 10% de toda la superficie del municipio.**

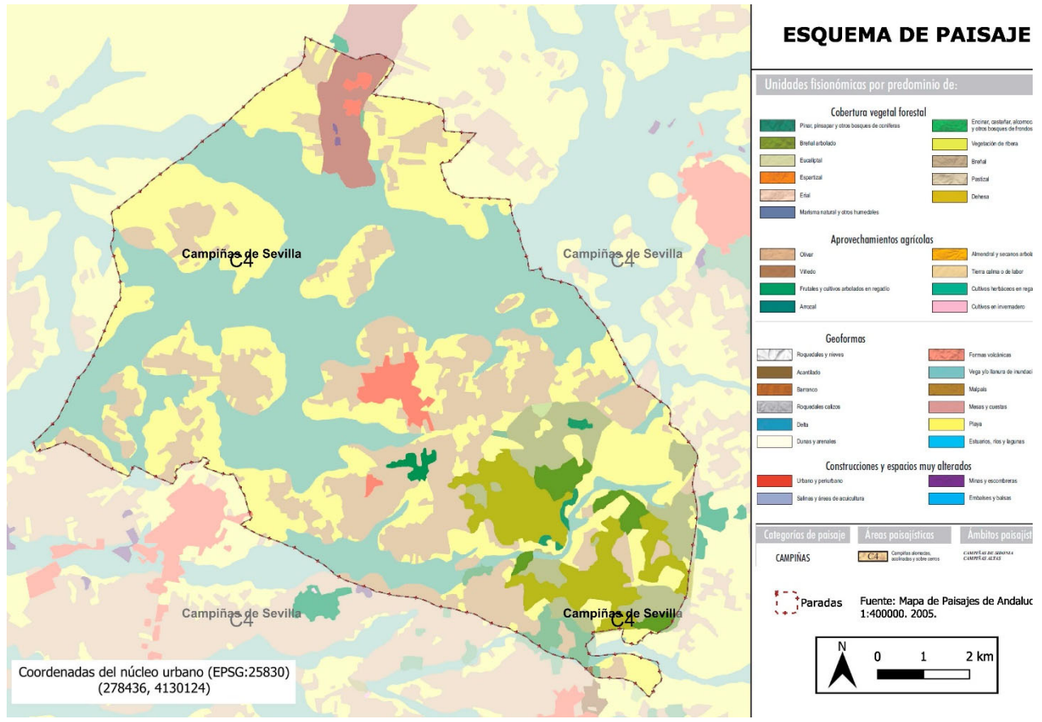
El cambio climático afectará negativamente las áreas de alcornocal y a las grandes masas de olivar y la vegetación asociada a ellas, pero el interés en su protección es menor al no ser vegetación potencial.

En cuanto a la fauna, la caza furtiva, las prácticas agrícolas irregulares y, en general, el cambio climático, son las mayores amenazas que se presentan.

Así, la tendencia conservacionista que emerge de las políticas comunitarias está cada vez incluyendo más áreas en diferentes categorías de protección. Es posible y deseable que las zonas que ya son declaradas Hábitat de Interés Comunitario que aún no son parte de la RENPA (CS-19: Monte Palacio) sean preservadas por la ordenación territorial. Además, son parte de la infraestructura verde que se propone en esta memoria y del PEPMF de Sevilla.

De este modo, **refuerza el potencial de Paradas como conector** entre los ecosistemas del Valle del Guadalquivir y la Sierra Sur: contribuyendo a la reducción de la fragmentación de los ecosistemas, facilitando el desplazamiento de especies y la interacción entre comunidades vegetales y animales de diferentes áreas ecológicas. La estructura geográfica y los paisajes de Paradas podrían funcionar, de este modo, como un vínculo ambiental, lo cual es esencial en un entorno de campiña altamente transformado por la agricultura extensiva, que presenta una carencia general de corredores y refugios naturales.

La preservación de las áreas con vegetación natural y la conectividad de éstas mediante la infraestructura verde propuesta son medidas que favorecen la protección de las especies mencionadas y de muchas otras presentes en el municipio y su entorno.



Esquema de Paisajes | F: Elaboración propia

C.e).5. Paisaje y Territorio.

Se puede definir el paisaje como "la imagen de un territorio". Sin embargo, el paisaje se comprende y se explica por los procesos naturales que los moldean, así como por los procesos que lo han generado. En Paradas diferenciamos cinco grandes grupos de paisaje: Campiña y Valles, Monte Palacio, Riberas y Urbano.

El cambio climático y la falta de protección oficial afectará de forma especialmente negativa a los paisajes del Monte Palacio y a los ya degradados paisajes de ribera, pudiendo disminuir la superficie que ocupan en favor de los asentamientos de las zonas urbanas o rústicas, que tienen un valor ecológico significativamente menor.

De nuevo se propone la implementación de la infraestructura verde como elemento que garantice la protección de estos paisajes. Sería interesante proponer la catalogación del CS-19 como una figura de protección de las que incluye la RENPA, por ejemplo como Reserva Natural, Parque Periurbano, Paisaje Protegido o Paraje Natural.

En cuanto a los paisajes de ribera la necesidad de recuperación es primordial para conseguir restablecer su funcionalidad como corredores ecológicos y para que sean parte efectiva de la infraestructura verde propuesta para el municipio. Otra oportunidad de recuperación y puesta en valor de paisaje se encuentra en el Descansadero Fuente de Paterna, donde además se realiza la romería de la Virgen de los Remedios.

C.e).6. Espacios protegidos y Dominio Público.

En el ámbito municipal podemos hablar principalmente de tres zonas de dominio público natural: hidráulico y de vías pecuarias. Estos elementos son estructurantes de la infraestructura verde propuesta en este diagnóstico, conectando áreas ya protegidas como el Monte Palacio con otras áreas de interés como son el Descansadero de Paterna, el arroyo Salado de Paradas o el asentamiento de El Palomar. A ellos habría que añadir el dominio público asociado a las carreteras que también tiene afecciones sobre el medio natural.

Destacar también el papel de los senderos y caminos públicos de Paradas. No solo ofrecen oportunidades para el ocio y la recreación en contacto con la naturaleza, sino que también juegan un papel crucial en la preservación del patrimonio natural e histórico del municipio. La combinación de rutas en zonas de dehesa, arroyos y vías pecuarias proporciona a los ciudadanos y visitantes una amplia variedad de experiencias. Además, la futura conexión de la Cañada Real de Sevilla a Marchena con la Vía Verde de la Campiña importancia estratégica de estos senderos para el desarrollo de un turismo sostenible y accesible, alineado con las políticas de protección ambiental y promoción del bienestar comunitario.

C.e).6.1. Áreas naturales protegidas.

En el término de Paradas se puede identificar el siguiente espacio protegido:

• **CS-19. MONTE PALACIO.** Este espacio, por todos los atributos que ya se le han atribuido en esta memoria, merece ser aprovechado por la población de Paradas como punto de encuentro, área de esparcimiento y elemento integrador de la infraestructura verde. Tiene gran valor natural como conector ecológico entre el valle del Guadalquivir y la Sierra Sur.

Se debe considerar la propuesta de catalogación como figura protegida en la RENPA.

C.e).6.2. Vías Pecuarias.

Por el municipio discurren once VVPP, lo cual es muestra de la importancia que ha tenido Paradas como punto de paso y parada de las rutas históricas del ganado trashumante. Actualmente varias de ellas están prácticamente perdidas entre los campos de cultivo, por lo que su valor histórico, cultural y natural se ha perdido.

Se espera que, siguiendo el *Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía* éstas sean oficialmente deslindadas en el futuro cercano, volviendo a garantizar su protección y su funcionamiento como espacios de esparcimiento para la población de Paradas y conexión ecológica entre las unidades ambientales destacadas del municipio y de la región.

C.e).6.3. Dominio Público Hidráulico.

Por el municipio no pasa ningún cauce permanente de gran caudal. Lamentablemente, el Proyecto Linde del MITECO avanza lentamente, con lo que aun deberán acometerse los procesos de deslinde del DPH de otros cauces de más entidad como el Corbones o el Guadaira.

Así, la protección de los cauces y las riberas de los arroyos de Paradas es, por encima de todo, una responsabilidad individual de los habitantes. El estado actual es de gran degradación, pero puede revertirse con algunas tareas sencillas de restauración ecológica y con la promoción de su protección por parte de la administración local y de los propietarios de las fincas por las que discurren los arroyos.

C.e).7. Unidades Ambientales.

El apartado de la información se ha recogido el análisis para la **delimitación de unidades y subunidades ambientales homogéneas**, que constituyen sectores territoriales básicos y poseedores de aptitudes y deficiencias comunes, y que requieren por tanto una ordenación conjunta.

Estas áreas nos darán información para la posible zonificación del suelo rústico como determinación estructural del PBOM.

Las áreas ambientalmente relevantes son recursos naturales, culturales o patrimoniales insustituibles e irremplazables desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

En el término municipal de Paradas se encuentran áreas de relevancia ambiental que fueron descritas en el apartado de información.

Unidad 1 Campiña

Subunidad 1.1. Materiales cuaternarios indiferenciados.
Subunidad 1.1. Olivar en bajo relieve
Subunidad 1.1. Olivar en alto relieve

Unidad 2. Monte Palacio

Subunidad 2.1. Dehesa de alcornocal.
Subunidad 2.1. Zonas cultivadas

Unidad 3. Área Urbana y Periurbana

Unidad 4. Infraestructura verde

Subunidad 6.1. Elementos destacados
Subunidad 6.2. Vías conectoras

Esta división **es el resumen del diagnóstico ambiental, desarrollado en los apartados anteriores, para considerarse en la ordenación urbanística**.

Se trata de varias unidades bien localizadas, con valor ecológico definido, integradas en una red que las conecta siguiendo principalmente los arroyos más destacables del término y las vías pecuarias. Este sistema conector es lo que se denomina como infraestructura verde.

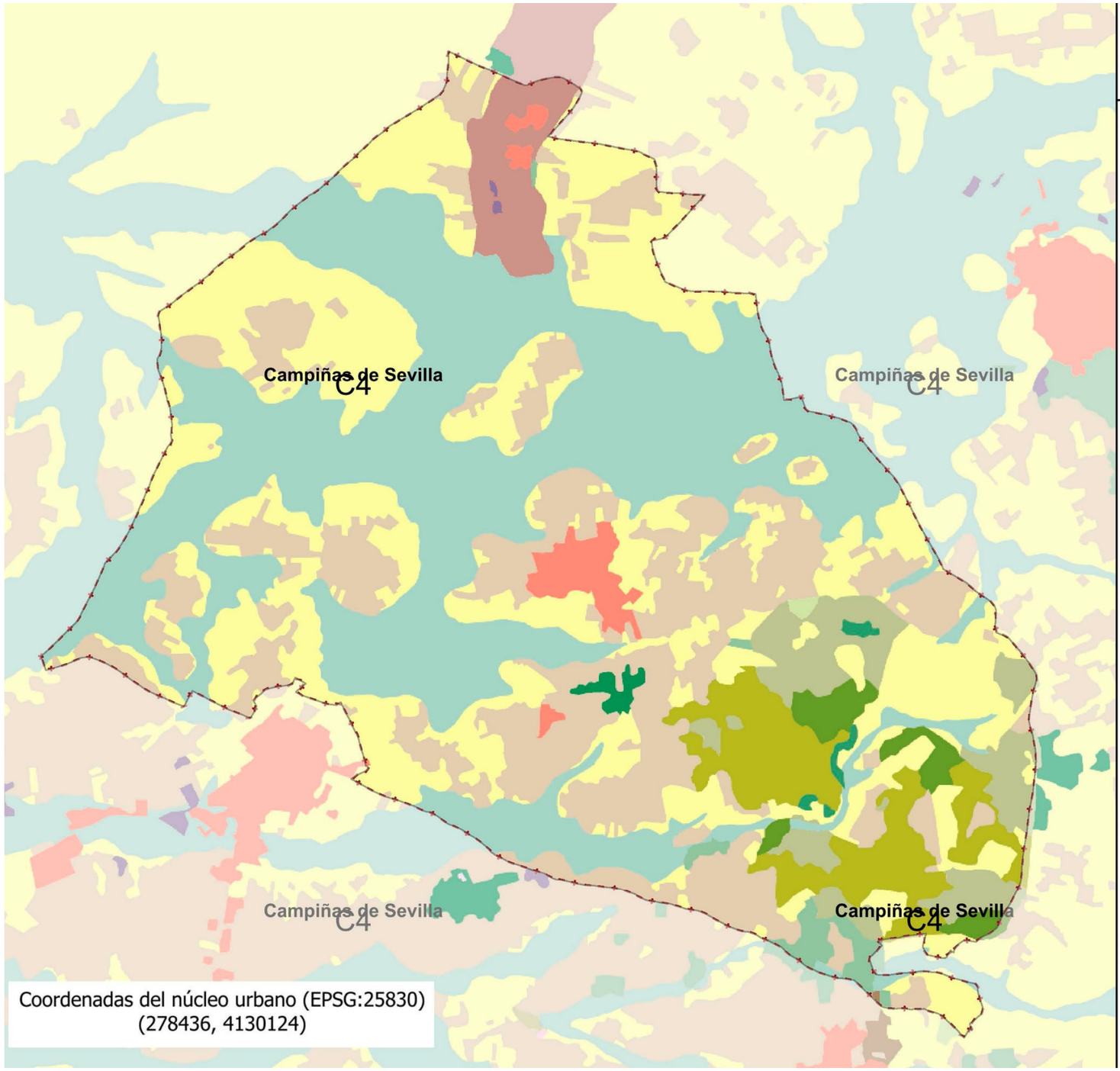
Ambos elementos de la infraestructura (unidades localizadas y elementos conectores) deben ser bien definidos y gestionados por la ordenación territorial para favorecer la adaptación y mitigación frente al cambio climático. Destacar la importancia de la restauración de las vías conectoras propuestas para que la función de la infraestructura verde se lleve a cabo con la funcionalidad esperada.

C.e).8. Calidad Ambiental.

Del estudio del estado de la calidad en cuanto a las emisiones de GEI, la contaminación del suelo, la emisión de ruidos y vibraciones o la contaminación lumínica se concluye que **no hay motivos para pensar que Paradas está en riesgo o sufre gravemente las consecuencias negativas de estos factores.**

En el futuro, las actividades económicas ya existentes y venideras se deben seguir ajustando a lo establecido en la legislación sectorial y a todas las autorizaciones que correspondan, garantizando así el mantenimiento de esta situación de estabilidad en cuanto a la calidad del medio ambiente.

Esto es especialmente importante sabiendo el contexto de cambio climático en el que nos encontramos, los grandes niveles del tránsito rodado que pasan por la A-49 a la altura de Paradas y la tendencia hacia la intensificación de las explotaciones agrícolas y ganaderas.



ESQUEMA DE PAISAJE

Unidades fisionómicas por predominio de:

Cobertura vegetal forestal

- Pinar, pinsapar y otros bosques de coníferas
- Encinar, castañar, alcornocal y otros bosques de frondosas
- Breñal arbolado
- Vegetación de ribera
- Eucaliptal
- Breñal
- Espartizal
- Pastizal
- Erial
- Dehesa
- Marisma natural y otros humedales

Aprovechamientos agrícolas

- Olivar
- Almendral y secanos arbolados
- Viñedo
- Tierra calma o de labor
- Frutales y cultivos arbolados en regadío
- Cultivos herbáceos en regadío
- Arrozal
- Cultivos en invernadero

Geoformas

- Roquedales y nieves
- Formas volcánicas
- Acantilado
- Vega y/o llanura de inundación
- Barranco
- Malpais
- Roquedales calizos
- Mesas y cuestas
- Delta
- Playa
- Dunas y arenales
- Estuarios, ríos y lagunas

Construcciones y espacios muy alterados

- Urbano y periurbano
- Minas y escombreras
- Salinas y áreas de acuicultura
- Embalses y balsas

Categorías de paisaje	Áreas paisajísticas	Ámbitos paisajísticos
CAMPIÑAS	C4 Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros	CAMPIÑAS DE SIDONIA CAMPIÑAS ALTAS

Paradas

Fuente: Mapa de Paisajes de Andalucía 1:400000. 2005.

N 0 1 2 km

C.f). Análisis del estado de movilidad y accesibilidad del municipio.

Tras la obtención de la devolución de los resultados de la **Consulta Pública Ciudadana** efectuada dentro del marco de las actuaciones del Plan de Participación, se destacaron una serie de cuestiones que fueron bastante reincidentes en materia de movilidad y accesibilidad municipal.

Entre todas ellas, la ciudadanía consideró prioritarias una serie de cuestiones que fueron planteadas dentro de los espacios habilitados para la "libre opinión", lo que, a su vez, y en términos analíticos de la participación, le aporta un valor adicional.

Entre todas ellas, se destacan las siguientes cuestiones:

- Se hace necesaria la creación de una **red de carriles bici** que faciliten una movilidad más accesible y sostenible en las comunicaciones urbanas. En este sentido, sería positivo recuperar en Diputación el proyecto para el nuevo carril bici entre Paradas y Arahal.
- Se incide en reiteradas ocasiones en la problemática de los **aparcamientos en el casco urbano**. Gran parte de la ciudadanía solicita la previsión de nuevos espacios para la creación de nuevos aparcamientos ya que en horas punta, les resulta inviable aparcar.
- Se hace necesaria una implementación más efectiva en las labores de **mantenimiento y conservación de los caminos** cercanos al municipio que cuenten con una gran afluencia de circulación.
- Se hace necesario llevar a cabo tareas de **mantenimiento, reparación y conservación del estado de las carreteras y viales urbanos** tanto de acceso al municipio, como de acceso al interior del núcleo urbano y accesos a los diferentes enclaves urbanos.
- Se hace necesario acometer estudios de accesibilidad para personas con movilidad reducida en los diferentes itinerarios peatonales. Pero no especifican zonas particulares.
- Gran parte de la ciudadanía, consideró que resulta de gran importancia para el municipio que se lleve a cabo el **soterramiento de las redes de infraestructura** por el núcleo urbano en favor de una imagen estética más adecuada.

Ya la propia ciudadanía es la que anticipa toda o al menos gran parte de la problemática que acoge la movilidad y accesibilidad de Paradas a partir de los escritos voluntarios de la sección en cuestión.

La movilidad, tal y como se expuso en el apartado de información, puede ser entendida a partir de la **movilidad motorizada** y la **movilidad activa**. Se expone a continuación una evaluación del estado de la movilidad y accesibilidad del municipio, en relación a la participación ciudadana.

C.f).1. Análisis del estado de la Movilidad Motorizada y la Accesibilidad.

Dentro del presente grupo, se destacan los canales de comunicación interurbanos, los principales viarios estructurantes, la red de transporte público y el sistema de aparcamientos. Resulta oportuno además remarcar que, independientemente de que en ese apartado no se recogieran en detalle la información relativa a los caminos o vías pecuarias, ambos forman parte indiscutible del sistema de movilidad en Paradas, tanto por ser parte del propio sistema como por la gran importancia que al menos los caminos adquieren para el municipio.

La estructuración de los principales viarios urbanos en Paradas debería entenderse a partir del crecimiento urbano que ha tenido desde su configuración histórica, principalmente por el efecto de simbiosis generado entre la extensa red de sus caminos, y por la red de carreteras (especialmente por la A-92). Sería un **error** por tanto, **tratar de comprender su red viaria y urbana a partir de meras formas geométricas que acotan la desordenada y caótica estructura del casco**.

Se debe abordar el tema de la movilidad en relación al estado de mantenimiento del subsistema viario de carreteras y caminos, así como a las deficiencias del estado en el núcleo tradicional.

Se debe hacer un **Plan de Accesibilidad**, que evalúe tanto para vehículos como para peatones, las problemáticas del casco histórico en relación a las circulaciones de tráfico. Las mismas, deben ser ser reguladas.

Una gestión adecuada de los semáforos o la creación de plataformas únicas en determinados viales, deben ser un punto importante para la consecución de unos objetivos realistas.

El nuevo PBOM debe, por tanto, volver a priorizar a la ciudadanía en la consecución de una mayor funcionalidad para con la movilidad y la accesibilidad.

De manera adicional, y como parte de las estrategias a implementar en el nuevo instrumento, se valorará la **posibilidad de analizar las disponibilidades de suelo y en su caso**, proponer **nuevos espacios que permitan la ejecución de nuevos aparcamientos**. De manera complementaria, se buscará **reorganizar el planteamiento del sistema de articulación viaria de Paradas hacia una realidad más actual**.

C.f).2. Análisis del estado de la Movilidad Activa y la Accesibilidad.

Dentro del presente grupo, se destaca la movilidad peatonal, la movilidad eléctrica y la movilidad en bicicleta. Dentro del marco de esta movilidad sostenible, se destaca el documento **Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020**. Dentro de los marcos o planes estratégicos hacia una sostenibilidad, eficiencia en la movilidad y accesibilidad, y en la línea con lo que la ciudadanía demanda, se hace necesario comenzar a plantear un modelo de ciudad en donde por fin se implemente la creación de un carril bici.

El municipio cuenta con una extensa red de caminos, que en su conjunto facilitan el acceso a muchas zonas ya sea para usos tradicionales como para actividades de uso público. Estas vías contribuyen a formar una red de corredores que permiten la interconexión entre el paisaje urbano y el natural. Lo que, a su vez, se podría traducir en una mejora de su infraestructura para dar cabida a rutas turísticas que permitan desarrollar deportes en contacto con la naturaleza relacionados con el ciclismo (o derivados) y que se conviertan también, en un atractivo turístico para el municipio.

Es importante tener en cuenta las consideraciones de la población de Paradas al respecto tanto para con la movilidad ciclista como también, con la movilidad eléctrica. Son escasos los puntos de carga para vehículos eléctricos en el municipio. Y, contando con una infraestructura viaria tan notable, Paradas incluso podría plantear la creación de una infraestructura común de puntos de recarga eléctrica (estación) de entidad para todos aquellos viajeros.

C.g). Estrategias Previas para la incorporación y el desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo.

C.g).1. Consideraciones generales.

La **incorporación y desarrollo de los instrumentos de intervención** en el mercado del suelo como mecanismos para la implantación del **Plan Municipal de Vivienda y Suelo** debe encuadrase en las políticas municipales generales. Su implantación puede considerarse compleja dado que son varias las áreas que pueden verse afectadas.

La incorporación y desarrollo, y su permanente actualización, requieren de un esfuerzo de los recursos humanos y materiales que solo puede lograrse con la validación de una estrategia que, partiendo de los mecanismos disponibles, establezca directrices de cooperación y coordinación hacia el objetivo final que se persigue.

No son pocos los recursos que deben entrar en juego bajo una única dirección para obtener un resultado eficaz y eficiente. En este sentido, los mecanismos de los que se parten deben estar actualizados para que los resultados que arrojen sean ciertos y fiables.

Por otro lado, las evidencias que se obtengan con los instrumentos de intervención en el mercado del suelo deben someterse a control a efectos de valorar si se han conseguido los resultados previsibles de las acciones propuestas.

C.g).2. Estrategias previas.

La incorporación y desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo **necesita de una delimitación y conjunto de objetivos que deben establecerse por decisiones de las políticas municipales**. Se trata de concretar y priorizar las necesidades que puedan requerir una intervención en el mercado del suelo.

La elaboración de un nuevo **Plan Municipal de Vivienda y Suelo** es el instrumento adecuado para determinar dichas necesidades, por lo que **su versión actualizada o el PMVS ya existente se convierte en la base para determinar las estrategias previas**. En coherencia con los objetivos que habrán de definirse en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, deberán establecerse las Estrategias que mejor puedan conducir a la consecución de estos.

Las Estrategias, que habrán de referirse a los objetivos señalados y a cualesquiera otros que puedan determinarse, tendrán un nivel de definición general y contemplarán el largo plazo (a diferencia del Programa de Actuación, en el que se definirán las actuaciones a corto y medio plazo de manera detallada). Las estrategias que se definan deberán contemplar los siguientes aspectos:

a) Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanísticos:

i. Posibles **cambios del planeamiento urbanístico**, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

ii. **Calificaciones y reservas de edificabilidades** para viviendas de protección pública y dotacional en el planeamiento urbanístico, proponiendo su concreción (régimen de protección, venta o alquiler, localización, etc.) y, si fuera necesario, su incremento.

iii. **Medidas que aseguren el desarrollo**, **gestión** y **ejecución** de las actuaciones urbanísticas de iniciativa privada y la edificación de los solares destinados a vivienda protegida de modo que se garantice que los propietarios las ejecutarán en los plazos previstos.

b) Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo:

i. Destino de las **cesiones** de aprovechamiento al Ayuntamiento, vinculándolas a las políticas de vivienda.

ii. **Utilización y gestión** del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, poniéndolo al servicio de las actuaciones programadas.

iii. Concreción de estrategias relacionadas con su **ampliación** y para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas.

iv. Definición de posibles áreas sujetas al **derecho de tanteo y retracto** y otros instrumentos de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación urbanística y de vivienda.

c) Estrategias en relación a la promoción de viviendas:

i. **Definición** de "Vivienda adecuada", "Oferta adecuada", "Rehabilitación Adecuada".

ii. Implantar modalidades de **promoción de viviendas** de protección oficial en terrenos del patrimonio municipal de suelo, en función de las capacidades de promoción directa del ayuntamiento municipales y de posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.

iii. **Establecer modalidades** de **promoción** de las viviendas dotacionales, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del ayuntamiento y las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.

d) Estrategias en relación al fomento de la rehabilitación y el uso adecuado de las viviendas:

i. Definir estrategias con respecto a la **conservación**, la **rehabilitación** y la **calidad** del parque construido existente.

ii. Definición estratégica de actuaciones favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente, incluyendo la posible aplicación de las medidas coercitivas en áreas de fuerte y acreditada demanda residencial.

e) Estrategias con relación a la implantación de servicios de información y asistencia al ciudadano en materia de vivienda:

i. Alcance y modalidades de la prestación de los servicios a los ciudadanos que faciliten la información el acceso a la normativa ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento, Junta de Andalucía, Administración del Estado y otras administraciones públicas en materia de vivienda, y la mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.

f) Estrategias con relación a recursos, organización y conocimiento:

i. Creación de una **Oficina Local de Vivienda** desde la que realicen funciones de Observatorio siempre y cuando se estime una necesidad real y haya disponibilidad de medios personales para ello por parte del Ayuntamiento.

ii. Concertaciones con la administración de la Junta de Andalucía.

iii. Adhesión al Plan Municipal de Vivienda y Suelo de la provincia de Sevilla de la Diputación Provincial.

C.h). Análisis y evaluación del patrimonio histórico-cultural.

La identificación, análisis y evaluación del patrimonio histórico-cultural constituye una parte esencial del diagnóstico territorial del Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas, no solo como obligación legal derivada de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sino también como expresión de una voluntad firme de integrar el patrimonio como recurso activo en la definición del modelo urbanístico del municipio.

Paradas cuenta con un legado cultural de notable valor, tanto por la presencia de elementos de interés arqueológico, como por su arquitectura tradicional, su paisaje agrario heredado y diversos bienes etnológicos y urbanos de carácter singular. A pesar de que el municipio no dispone actualmente de Bienes de Interés Cultural (BIC) inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, sí ha sido objeto recientemente de una actuación arqueológica preventiva promovida por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, que ha permitido documentar un amplio conjunto de yacimientos, hasta ahora inéditos en la normativa urbanística vigente.

Este apartado se estructura en dos bloques principales. El primero, presenta los resultados de la prospección arqueológica realizada en el término municipal y propone un inventario actualizado de yacimientos, incluyendo su caracterización y propuestas de integración normativa y cartográfica en el nuevo planeamiento. El segundo bloque, de carácter complementario, amplía el enfoque hacia el conjunto del patrimonio cultural de Paradas, valorando el estado de conservación, los déficits de protección y las posibilidades de intervención sobre los bienes arquitectónicos, etnológicos y paisajísticos que conforman la identidad histórica del municipio.

Ambos análisis confluyen en la formulación de criterios y objetivos orientados a garantizar una protección activa, preventiva y operativa del patrimonio en el marco del nuevo PBOM, haciendo del mismo un componente estructural de la ordenación territorial y urbana.

C.h).1. Evaluación del Patrimonio Arqueológico.

C.h).1.1. Problemática arqueológica de Paradas y su término Municipal.

El municipio de Paradas carecía de un registro de sitios arqueológicos en consonancia con los patrones de poblamiento conocidos en otros ámbitos de la campiña sevillana como Marchen o Carmona, por lo que era previsible la existencia de yacimientos en el TM con una dispersión y densidad similares a los de su entorno ya que el medio físico es muy similar y los condicionantes culturales (usos del suelo) también han sido y son comunes en todos los términos colindantes.

En los últimos años se había realizado cinco actividades arqueológicas que han afectado al término municipal de Paradas poniendo de manifiesto éstas y los hallazgos casuales la presencia de enclaves de cierta relevancia. En tres de estas actividades no se documentaron yacimientos arqueológicos, pero en el caso de la ejecutada por García y Sardá como resultado de un hallazgo casual en el Pago El Frontón, se comprobó la existencia de un enclave de época imperial romana, mientras que en la dirigida por Prieto González durante la ejecución del gaseoducto se documentaron dos yacimientos: "Camino de Barceló" y "Cerro Blanco".

El primero de época romana y el segundo de "época ibérica y romana" aunque se cita la presencia de cerámica común, cerámica pintada con motivos geométricos, cerámica campaniense, terra sigillata e industria lítica, por lo que el arco de ocupación puede ser más amplio.

Este panorama ha cambiado en 2024 con la realización del Inventario de Yacimientos del Término Municipal de Paradas promovido por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, unos trabajos en los que se han localizado un total de 45 yacimientos arqueológicos.

C.h).1.2. Características generales de los yacimientos de Paradas.

C.h).1.2.1) *Número de Yacimientos y Evaluación General.*

Durante los trabajos de prospección arqueológica superficial realizados en el término municipal de Paradas vinculados a la redacción del PBOM, se ha detectado un total de 45 yacimientos arqueológicos. Teniendo en cuenta la densidad de yacimientos en los términos municipales aledaños, era previsible la aparición de nuevas ubicaciones, aparte de los seis yacimientos de los que teníamos noticias a través de la búsqueda documental y bibliográfica realizada antes de comenzar el trabajo de campo (El Frontón, Barceló, Cerro Blanco, Fuente de Paterna, Huerta Vieja y Chaparra de Montepalacio.

Tenemos que recordar en este punto que no había ningún enclave arqueológico recogido en el Centro de Documentación y Estudios del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico del IAPH hasta este momento. Es necesario señalar que de los seis enclaves documentados no ha sido localizado uno de ellos, mientras que los restantes han sido confirmados y en todos los casos redelimitados ampliando su área.

El listado con su denominación y código de identificación es el siguiente:

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710009	Arroyo Fuente de Paterna
01410710010	El Palomar Oeste
01410710011	Arroyo de las Morenas
01410710012	El Palomar I
01410710013	El Palomar

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	Identificación
01410710014	El Palomar Este
01410710015	El Chaparral
01410710016	Arroyo del Águila
01410710017	El Cañuelo
01410710018	La Santa
01410710019	Arroyo del Pilar
01410710020	Fuente del Birrete
01410710021	Pago el Frontón
01410710022	Vereda del Puente
01410710023	Las Moreras
01410710024	Las Moreras Sur
01410710025	Las Moreras Norte
01410710026	Los Galindos
01410710027	Arroyo Fuente de Paterna Este
01410710028	Vereda de las Alboraidas
01410710029	Cerro Blanco
01410710030	Barceló
01410710031	Arroyo del Matadero
01410710032	Suertes de la Habana
01410710033	Olivar de Oreja
01410710034	Cerro de Torrijos
01410710035	Camino de las Cruces
01410710036	Cerro de Malajuncia
01410710037	Cerro de los Frailes
01410710038	Cerrillo de las Peñuelas
01410710039	Arroyo de las Morenas Este
01410710040	El Lejío
01410710041	Las Avutardas
01410710042	Cerro de Torrijos Norte
01410710043	Vereda de Arahal
01410710044	Cortijo de Arjona
01410710045	Casas Viejas
01410710046	Fuente del Sotillo
01410710047	Casilla de Araceli
01410710048	Cortijo de Arjona I
01410710049	Arroyo del Gavilán
01410710050	Fuente de Paterna
01410710051	El Veredón
01410710052	Chaparra de Montepalacio
01410710053	Huerta Vieja

C.h).1.2.2) *Fiabilidad de la prospección.*

Teniendo en cuenta los presupuestos metodológicos y los cálculos para la fiabilidad expuestos el apartado 5 de la presente memoria, dedicado a adecuación y desarrollo de la intervención en base a los niveles macroespacial, mesoespacial y microespacial, el sumatorio de los índices de accesibilidad, visibilidad y perceptibilidad es de 21 sobre un máximo de 27, por lo que la fiabilidad de la prospección es alta (77,7%).

En necesario tener en cuenta además que las parcelas a las que no se ha permitido el acceso durante los trabajos apenas suponen un porcentaje digno de mención respecto al total de superficie del municipio.

Sin lugar a dudas pueden faltar enclaves por detectar y estos han de ser aquellos que menos testimonio dejan en el registro, como los prehistóricos, que probablemente se encuentran en ese 22,3% por ciento, pues apenas se han documentado yacimientos correspondientes a este periodo.

C.h).1.2.3) *Análisis Espacial. Patrón de Asentamiento.*

Respecto a la distribución de los asentamientos en el territorio a nivel macro y meso espacial, se observa una notable preferencia por las areniscas, arenas, limoarenas y calizas y margocalizas (tonos anaranjados, y verdosos-plano 13) correspondientes a materiales messinienses del Plioceno Inferior ligados a fenómenos litorales. Estas zonas, fósiles de antiguos litorales, aparecen como islotes que muestran unas cotas elevadas respecto a su entorno como consecuencia de la erosión diferencial del drenaje pluvial. Dado su carácter arenoso o limoarenoso, filtran las aguas de lluvia y en sus laderas, donde comienzan a aflorar las margas por debajo de las arenas y limos, aparecen numerosas surgencias de agua filtradas desde las cotas más altas. Estos dos factores, ubicaciones en altura y presencia de surgencias de agua en las laderas, han hecho atractivos para el hombre estos terrenos a lo largo del tiempo, máxime teniendo en cuenta que la red fluvial del término de Paradas carece de cauces permanentes de entidad, siendo al menos en la actualidad todos los cauces de tipo estacional.

Estas zonas en altura se suelen corresponder con regosoles calcáreos y cambisoles cálcicos con litosoles, fluvisoles calcáreos y rendsinas a excepción de la zona sur donde corresponden a vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, regosoles calcáreos y vertisoles pélicos (tonos amarillentos –plano 14). En cualquier caso, resulta evidente el escaso atractivo para la ocupación de los vertisoles pélicos y crómicos correspondientes a las zonas coluviales y aluviales (color morado rallado plano 14) frutos de arrastre de materiales que aparecen como extensas planicies de escasa pendiente anegables.

La ubicación respecto a los cauces fluviales evidencia la estacionalidad de los mismos: los yacimientos se ubican en las cabeceras, junto a las surgencias que alimentan ocasionalmente los arroyos y no a lo largo del cauce.

Respecto a los caminos históricos (plano 16), hay que señalar, en primer lugar, que su trazado está vinculado a las principales surgencias de agua de Paradas (Fuente de Paterna, Fuente y abrevadero de El Cañuelo, Fuente del Birrete, Fuente del Cuervo) y que estas surgencias ya habían sido aprovechadas desde la protohistoria, por lo que estos ejes lo que reflejan es la necesidad de abastecimiento de agua en el tránsito de comunicaciones norte-sur y este-oeste más que el

aprovechar, por ejemplo, una orografía determinada, aunque este factor está presente sin duda ya que se eluden en general las alturas más notables.

En cualquier caso, no se observa una preferencia en la ubicación a lo largo de los viales históricos.

A nivel microespacial podemos decir que la ocupación se da preferentemente en las laderas inmediatas a la cimas o cotas superiores de los islotes fósiles o entorno a la cima cuando se trata de pequeños cerros o cabezos (sobre todo en la Edad Antigua, con una preferencia hacia cotas de mayor altura en la Protohistoria) cercanos a las surgencias de agua.

Del estudio territorial realizado se desprende que en el caso de paradas el patrón de asentamiento es bastante uniforme y responde a los factores antes señalados.

La excepción la marcan tres pequeños enclaves ubicados al noroeste del término en terrenos detríticos o de arrastre en la penillanura que aprovechan mínimas elevaciones (Los Galindos, Arroyo de la Fuente de Paterna y Arroyo de la Fuente de Paterna Este). Los tres enclaves son de pequeñas dimensiones y pueden ser interpretados como pequeñas granjas o instalaciones agropecuarias.

C.h).1.2.4) *Caracterización cronocultural de los yacimientos.*

Se ha recurrido a una clasificación cronocultural usando los periodos o edades convencionalmente admitidos divididos por Edades o épocas con validez general (Prehistoria, Protohistoria, Edad Antigua, Edad Media, etc.) y dentro de éstas por periodos que enmarcan delimitaciones cronoculturales de carácter más específico o regional (por ejemplo: periodo bajomedieval andalusí, bajomedieval cristiano). A este respecto cabe destacar, a excepción de determinados enclaves, la escasez de materiales cerámicos que pudiesen aportar cronologías específicas para la mayoría de los yacimientos dentro de los amplios periodos señalados.

Los materiales constructivos realizados en barro (ladrillo, teja, tégulas, etc.), aunque ocupen una notable extensión solo llegan a presentarse con una densidad notable en escasos yacimientos y, en general, coincidiendo con aquellos enclaves en los que abundan los materiales cerámicos. Las cerámicas de almacenaje y transporte no resultan notorias, destacando que sólo se documentan restos de ánforas en tres yacimientos mientras que de dolia se documentan en 11.

Tal vez su proporción puede relacionarse con el tipo de explotaciones rurales. En cualquier caso, la datación de muchos de los enclaves ha resultado compleja y por ello se han estimado amplios periodos cronológicos.

Los periodos históricos con mayor número de yacimientos son Edad Antigua (36 ubicaciones) y Protohistoria (29 ubicaciones), con una cronología que abarca mayoritariamente a tenor de los datos recuperados entre el siglo III a. C. y el IV d. C., aunque con varios enclaves que se ocupan de forma continua desde época turdetana hasta el siglo IV d.C. Le siguen en número el periodo andalusí (15 ubicaciones), el tardorromano (13 ubicaciones), la Prehistoria (11 ubicaciones) y por último el periodo bajomedieval cristiano (1 ubicación).

Yacimientos de época prehistórica: se han documentado 11 enclaves asignables a este periodo; 10 de los sitios se datan en el Calcolítico, interpretados como asentamientos, y uno en el Bronce Final (Chaparra de Montepalacio), en este caso interpretado como atalaya-asentamiento.

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710011	Arroyo de las Morenas
01410710031	Arroyo del Matadero
01410710019	Arroyo del Pilar
01410710030	Barceló
01410710037	Cerro de los Frailes
01410710052	Chaparra de Montepalacio
01410710044	Cortijo de Arjona
01410710040	El Lejío
01410710012	El Palomar I
01410710010	El Palomar Oeste
01410710032	Suertes de la Habana

Yacimientos de cronología protohistórica (siglos IX-III a. C.): se han documentado un total de 29 enclaves, interpretados 27 de ellos como explotaciones rurales, uno como posible zona funeraria (Cortijo de Arjona I) y otro como asentamiento-atalaya (Chaparra de Montepalacio). Las cronologías apuntan a horizontes tardíos dentro de este periodo, dentro del Hierro II y a partir sobre todo del siglo IV a.C. A este respecto hay que señalar que se observa una dinámica y densidad de poblamiento similar a la detectada en Marchena y la campiña en general por Francisco José García Fernández en su trabajo sobre el poblamiento de época turdetana en el Bajo Guadalquivir.

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710011	Arroyo de las Morenas
01410710016	Arroyo del Águila
01410710031	Arroyo del Matadero
01410710019	Arroyo del Pilar
01410710030	Barceló
01410710035	Camino de las Cruces
01410710038	Cerrillo de las Peñuelas
01410710029	Cerro Blanco
01410710037	Cerro de los Frailes
01410710036	Cerro de Malajuncia

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710034	Cerro de Torrijos
01410710052	Chaparra de Montepalacio
01410710044	Cortijo de Arjona
10710048	Cortijo de Arjona I
01410710017	El Cañuelo
01410710015	El Chaparral
01410710040	El Lejío
01410710013	El Palomar
01410710014	El Palomar Este
01410710012	El Palomar I
01410710050	Fuente de Paterna
01410710046	Fuente del Sotillo
01410710018	La Santa
01410710023	Las Moreras
01410710025	Las Moreras Norte
01410710024	Las Moreras Sur
01410710026	Los Galindos
01410710033	Olivar de Oreja
01410710022	Vereda del Puente

Yacimientos romanos (siglos II a. C. –V d. C.): la adscripción a este periodo de forma general viene dada por la presencia de los materiales propios de este periodo: tégulas y ladrillos de 5,5/6 cm de alto, junto con elementos singulares como los laterculi, siendo matizados cuando se documentaban restos cerámicos que permitían un mayor acercamiento cronológico.

Durante el periodo romano la ocupación parece ser más intensa o, al menos, haber dejado una huella más notable en el territorio. Los yacimientos que muestran ocupación durante este periodo son 36, tratándose en su mayoría de villas (entendidas en su versión más genérica: como construcciones rústicas privadas donde se alternan las labores productivas y residenciales).

11 de estos enclaves se pueden interpretar como explotaciones agropecuarias de pequeño tamaño y 22 como villas de más entidad donde en algunos casos aparecen elementos de carácter suntuario, como aplacados de mármol o teselas o mosaicos (Fuente de Paterna y Arroyo del Pilar).

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710011	Arroyo de las Morenas
01410710039	Arroyo de las Morenas Este
01410710016	Arroyo del Águila
01410710049	Arroyo del Gavilán

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710031	Arroyo del Matadero
01410710019	Arroyo del Pilar
01410710009	Arroyo Fuente de Paterna
01410710027	Arroyo Fuente de Paterna Este
01410710030	Barceló
01410710045	Casas Viejas
01410710047	Casilla de Araceli
01410710038	Cerrillo de las Peñuelas
01410710029	Cerro Blanco
01410710037	Cerro de los Frailes
01410710036	Cerro de Malajuncia
01410710034	Cerro de Torrijos
01410710042	Cerro de Torrijos Norte
01410710044	Cortijo de Arjona
01410710048	Cortijo de Arjona I
01410710017	El Cañuelo
01410710015	El Chaparral
01410710040	El Lejío
01410710013	El Palomar
01410710010	El Palomar Oeste
01410710051	El Veredón
01410710050	Fuente de Paterna
01410710020	Fuente del Birrete
01410710046	Fuente del Sotillo
01410710041	Las Avutardas
01410710025	Las Moreras Norte
01410710024	Las Moreras Sur
01410710033	Olivar de Oreja
01410710021	Pago el Frontón
01410710032	Suertes de la Habana
01410710043	Vereda de Arahal
01410710028	Vereda de las Alboraidas

Yacimientos de la tardoantigüedad-periodo visigodo (siglos V d. C.-VII d. C.): los yacimientos que muestran ocupación durante este periodo son 13, tratándose en su mayoría de posibles explotaciones agropecuarias de pequeño tamaño y alguna villa de más entidad que se perpetúan desde el periodo anterior (plano 20). La mayor parte de estos enclaves parece abandonarse a lo largo del siglo IV y V d. C.

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710011	Arroyo de las Morenas

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	Identificación
01410710031	Arroyo del Matadero
01410710009	Arroyo Fuente de Paterna
01410710045	Casas Viejas
01410710038	Cerrillo de las Peñuelas
01410710037	Cerro de los Frailes
01410710044	Cortijo de Arjona
01410710040	El Lejío
01410710050	Fuente de Paterna
01410710020	Fuente del Birrete
01410710024	Las Moreras Sur
01410710021	Pago el Frontón
01410710032	Suertes de la Habana

Yacimientos de época andalusí (siglos VIII d. C. –XIII d. C.): los yacimientos datados en este periodo suman un total de 15, la mayoría de difícil adscripción funcional, aunque alguno de ellos se ha interpretado como explotación agropecuaria de tipo alquería que pueden pervivir desde la fase precedente (plano 21).

_H_Yacimientos	
Id_ARQUEOS	Identificación
01410710011	Arroyo de las Morenas
01410710039	Arroyo de las Morenas Este
01410710031	Arroyo del Matadero
01410710019	Arroyo del Pilar
01410710030	Barceló
01410710037	Cerro de los Frailes
01410710034	Cerro de Torrijos
01410710044	Cortijo de Arjona
01410710017	El Cañuelo
01410710040	El Lejío
01410710013	El Palomar
01410710050	Fuente de Paterna
01410710020	Fuente del Birrete
01410710053	Huerta Vieja
01410710021	Pago el Frontón

Yacimientos de época bajomedieval cristiana (siglos XIII d. C.-XV d. C.): se ha detectado un único enclave correspondiente a este periodo, identificado con la torre y cortijo que según las fuentes documentales citadas en el apartado correspondiente fue levantada en el siglo XIV y alrededor de la que se desarrolló Paradas (plano 22).

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	Identificación
01410710053	Huerta Vieja

Yacimientos de época moderna (siglos XVI d. C.): Se trata de 2 yacimientos que presentan ocupaciones previas a este periodo: el asentamiento de Paradas que se desarrolla alrededor de la torre y el enclave de Las Moreras.

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	Identificación
01410710024	Las Moreras Sur
01410710053	Huerta Vieja

C.h).1.3. Patrimonio Arqueológico. Grado de Conservación.

Como ya se expuso en apartados precedentes, se han establecido una serie de criterios para evaluar el estado de conservación de los yacimientos del territorio a partir de la presencia de construcciones, usos específicos del suelo, expolio y pendientes que se han señalado en cada ficha del inventario de yacimientos. No obstante, analizamos a continuación de forma general el estado del patrimonio arqueológico de Paradas en atención a los factores señalados.

Yacimientos con Grado de Conservación Bajo

Huerta Vieja es el único yacimiento con un Grado de Conservación Bajo.

En este caso se trata del primitivo núcleo defensivo en torno al que se desarrolla el municipio. La zona se encuentra urbanizada de ahí su catalogación.

Listado de enclaves con Grado de Conservación Bajo

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	Identificación
01410710053	Huerta Vieja

Yacimientos con Grado de Conservación Medio

El grado medio de conservación se debe fundamentalmente a dos factores o agentes, las labores de roturación y adecuación al cultivo de secano, tanto en la alternancia trigo/girasol como en olivar de secano, y la erosión vinculada a la dinámica de ladera. Prácticamente todos los enclaves se engloban en este grado puesto que el cultivo de secano es absolutamente predominante al menos en la actualidad.

- Conservación Media ligada a los usos del suelo vinculados a cultivos de secano (alternancia cereal/girasol). Principalmente la causa de destrucción son los desfondes y uso de subsolador periódicos (hasta 50/75 cm). Las labores que conllevan estas remociones están asociadas al secano (alternancia trigo/girasol y olivar tradicional).

Laboreo tradicional en suelos dedicados a la alternancia trigo/girasol. Arroyo Fuente de Paterna

- Conservación Media ligada a la erosión. Principalmente la causa de destrucción es el arrastre de suelos por la dinámica de ladera en pendientes por faltas de vegetación estacionalmente en terrenos dedicados al cultivo de secano. Este agente de destrucción afecta sobre todo a las zonas de olivar ubicadas en zonas alberizas donde el arrastre de suelos llega a dejar la marga al descubierto provocando el desplazamiento de restos arqueológicos hacia la falda de las laderas .

Erosión en terrenos de secano con notables pendientes dedicadas al laboreo tradicional de olivar. Cerro de Torrijos.

Se asigna asimismo este grado de conservación a dos yacimientos afectados por construcciones suburbanas o recientemente urbanizadas (Arroyo del Pilar y El Cañuelo).

Respecto al expolio con detectores de metales esta práctica, tan frecuente en décadas pasadas, está en retroceso según las fuentes orales consultadas (guarda rural, operarios, propietarios, etc.)" siendo conscientes de que antes era común pero ahora "está perseguido y de vez en cuando se ve a alguno". De hecho, no hemos detectado en ninguno de los yacimientos hallados las típicas oquedades o pequeñas remociones habituales testigos de esta práctica.

Listado de enclaves con Grado de Conservación Medio

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710009	Arroyo Fuente de Paterna
01410710010	El Palomar Oeste
01410710011	Arroyo de las Morenas
01410710012	El Palomar I
01410710013	El Palomar
01410710014	El Palomar Este
01410710015	El Chaparral

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	Identificación
01410710016	Arroyo del Águila
01410710017	El Cañuelo
01410710018	La Santa
01410710019	Arroyo del Pilar
01410710020	Fuente del Birrete
01410710021	Pago el Frontón
01410710022	Vereda del Puente
01410710023	Las Moreras
01410710024	Las Moreras Sur
01410710025	Las Moreras Norte
01410710026	Los Galindos
01410710027	Arroyo Fuente de Paterna Este
01410710028	Vereda de las Alboraidas
01410710029	Cerro Blanco
01410710030	Barceló
01410710031	Arroyo del Matadero
01410710032	Suertes de la Habana
01410710033	Olivar de Oreja
01410710034	Cerro de Torrijos
01410710035	Camino de las Cruces
01410710036	Cerro de Malajuncia
01410710037	Cerro de los Frailes
01410710038	Cerrillo de las Peñuelas
01410710039	Arroyo de las Morenas Este
01410710040	El Lejío
01410710041	Las Avutardas
01410710042	Cerro de Torrijos Norte
01410710043	Vereda de Arahal
01410710044	Cortijo de Arjona
01410710045	Casas Viejas
01410710046	Fuente del Sotillo
01410710047	Casilla de Araceli
01410710048	Cortijo de Arjona I
01410710049	Arroyo del Gavilán
01410710050	Fuente de Paterna
01410710052	Chaparra de Montepalacio

Yacimientos con Grado de Conservación Alto

El grado alto de conservación se ha establecido fundamentalmente para aquellos yacimientos en zonas de dehesa que no han sido roturados ni afectados por ningunas construcciones.

Listado de enclaves con Grado de Conservación Alto

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	Identificación
01410710051	El Veredón

C.h).1.4. Patrimonio Arqueológico. Grado de Riesgo.

Para evaluar el estado de riesgo de los yacimientos del territorio se han tomado como parámetros la presencia de construcciones, los usos específicos del suelo, la erosión y el riesgo de expolio. Estos parámetros se han señalado en cada ficha del inventario de yacimientos. No obstante, analizamos a continuación de forma general el Grado de Riesgo del patrimonio arqueológico de Paradas en atención a los factores señalados.

Yacimientos con Grado de Riesgo Alto

El grado más alto de riesgo se debe fundamentalmente a la ampliación del área urbana y de los núcleos de población dispersos. En el caso de la ampliación del suelo urbano están en riesgo alto El Cañuelo y Arroyo del Pilar, por sustitución inmobiliaria Huerta Vieja y Fuente del Birrete por expansión de núcleos extraurbanos.

Listado de enclaves con Grado de Riesgo Alto

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	Identificación
01410710017	El Cañuelo
01410710019	Arroyo del Pilar
01410710020	Fuente del Birrete
01410710053	Huerta Vieja

Yacimientos con Grado de Riesgo Medio

El grado de riesgo medio se vincula fundamentalmente a dos factores o agentes, las labores de roturación y adecuación al cultivo de secano y la erosión vinculada a la dinámica de ladera.

En general el riesgo de la roturación profunda y el sobrelaboreo va disminuyendo en los últimos años gracias a que la agricultura está tendiendo a prácticas más sostenibles para el mantenimiento del sustrato húmico y el freno a la erosión. Se tiende a laborear menos y a no introducir grandes desfondes. De ahí que los enclaves dedicados al cultivo de secano se hayan clasificado como de riesgo medio. Hay que destacar con carácter particular la roturación del entorno de la Chaparra de Montepalacio, una elevación tumular interpretada como poblado atalaya.

También se evalúan en riesgo medio los enclaves afectados por la erosión con arrastre de suelos por la dinámica de ladera.

Listado de enclaves con Grado de Riesgo Medio

_H_Yacimientos	
Id_Mosaico	**Identificación**
01410710009	Arroyo Fuente de Paterna
01410710010	El Palomar Oeste
01410710011	Arroyo de las Morenas
01410710012	El Palomar I
01410710013	El Palomar
01410710014	El Palomar Este
01410710015	El Chaparral
01410710016	Arroyo del Águila
01410710018	La Santa
01410710021	Pago el Frontón
01410710022	Vereda del Puente
01410710023	Las Moreras
01410710024	Las Moreras Sur
01410710025	Las Moreras Norte
01410710026	Los Galindos
01410710027	Arroyo Fuente de Paterna Este
01410710028	Vereda de las Alboraidas
01410710029	Cerro Blanco
01410710030	Barceló
01410710031	Arroyo del Matadero
01410710032	Suertes de la Habana
01410710033	Olivar de Oreja
01410710034	Cerro de Torrijos
01410710035	Camino de las Cruces
01410710036	Cerro de Malajuncia
01410710037	Cerro de los Frailes
01410710038	Cerrillo de las Peñuelas
01410710039	Arroyo de las Morenas Este
01410710040	El Lejío
01410710041	Las Avutardas
01410710042	Cerro de Torrijos Norte
01410710043	Vereda de Arahal
01410710044	Cortijo de Arjona
01410710045	Casas Viejas
01410710046	Fuente del Sotillo
01410710047	Casilla de Araceli
01410710048	Cortijo de Arjona I
01410710049	Arroyo del Gavilán
01410710050	Fuente de Paterna
01410710052	Chaparra de Montepalacio

Yacimientos con Grado de Riesgo Bajo

El único yacimiento que se puede considerar en riesgo bajo es el Veredón por encontrarse en zona de dehesa sin previsión de cambio de uso y sin roturar.

Listado de enclaves con Grado de Riesgo Bajo

_H_Yacimientos	
Id_ARQUEOS	**Identificación**
01410710051	El Veredón

C.h).2. Patrimonio Cultural: Análisis general.

El Inventario de Yacimientos como Instrumento complementario de la ordenación urbanística y su adaptación a la LISTA en el nuevo PBOM.

A pesar de la existencia de noticias de poblamientos de época romana, visigoda y musulmana en la zona, en la actualidad no se encuentran identificados por la normativa vigente, ni los yacimientos arqueológicos, ni los sistemas de documentación de la Consejería de Turismo Cultura y Deporte.

Se ha puesto de manifiesto que el municipio de Paradas carece de un registro de sitios arqueológicos en consonancia con los patrones de poblamiento conocidos en otros ámbitos de la campiña sevillana por lo que era previsible la existencia de yacimientos en el TM con una dispersión y densidad similares a los de su entorno ya que el medio físico es muy similar y los condicionantes culturales (usos del suelo) también han sido y son comunes en todos los términos colindantes. Se han localizado cinco actividades arqueológicas que han afectado al término municipal de Paradas poniendo de manifiesto, éstas y los hallazgos casuales, la presencia de enclaves de cierta relevancia.

La realización de la "Actividad Arqueológica preventiva prospección arqueológica superficial e inventario de yacimientos del T.M. de Paradas" promovida por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, llevada a cabo con el objetivo de establecer una correcta tutela del patrimonio arqueológico del municipio por parte de la Consejería de Cultura, siendo necesaria para esta labor un conocimiento global del mismo, En los últimos años se ha incrementado el desarrollo de proyectos de diversa índole que afectan al uso del suelo de diferentes áreas de la provincia.

El conocimiento del patrimonio arqueológico es fundamental para ejercer una política de protección realmente preventiva y eficaz. Por ello la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, en el desarrollo de sus competencias, promueve la realización de estudios e inventarios arqueológicos de diferentes áreas en la provincia de Sevilla.

Además, con la publicación de la LISTA y la modificación de los instrumentos de planeamiento se hace necesaria la incorporación de los bienes integrantes del patrimonio histórico andaluz en dichos instrumentos a fin de ejercer la protección de los mismos desde el planeamiento urbanístico, por lo que uno de los objetivos será la incorporación del inventario de yacimientos arqueológicos en el presente Plan Básico de Ordenación Municipal.

El trabajo de prospección para la realización del inventario dará lugar a la identificación y caracterización de los sitios arqueológicos existentes, la redacción de un inventario de cada uno de los bienes hallados y su volcado en los sistemas informáticos propios de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

No obstante, el inventario habrá de ser revisado a fin de que sea operativo como herramienta de ordenación y planeamiento, debiendo acometerse las siguientes labores:

1. **Revisión y reestructuración del catálogo** para hacerlo coherente y operativo a la normativa de protección. Una de las novedades de la LISTA es que solamente existen dos clasificaciones de suelo: urbano y rústico. Adaptar la normativa y el catálogo diferenciado y clasificando los diferentes bienes en función de su ubicación en suelo urbano o rústico es fundamental para su inclusión en el nuevo planeamiento.
2. **Revisar la normativa de protección**. La información recogida en el catálogo es necesaria para asegurar la protección, pero la normativa asociada a ella debe mejorarse para asegurar que sea suficiente para los fines que se persigue.

   En general se detecta que se deberá atender a:

   a. **Referencias catastrales:** las áreas protegidas, tanto en la población como en el término, deben incluir en su delimitación las referencias catastrales tanto completas como parciales para hacerlas reconocibles por los usuarios.
   b. Como medida general, para todos los ámbitos donde se vayan a ejecutar intervenciones arqueológicas, se deberá ligar esta al procedimiento de **concesión de licencia urbanística** de movimientos de tierra o cualquier otro que permita acometer la actividad con carácter previo a la obra de edificación.
   c. Incluir un apartado de procedimiento que indique exactamente qué **pasos** deben seguir los proyectos, dentro de la administración municipal y autonómica, hasta que se obtiene una resolución o licencia.
   d. **Adecuar la nomenclatura de las actividades arqueológicas** a la existente en la Ley 14/2007 y al Decreto 168/2003 de Reglamento de Actividades Arqueológicas.
   e. Establecer un **cuadro de usos permitidos/no permitidos** para cada uno de los yacimientos arqueológicos en base a los grados de protección que presenten.
   f. Establecer el **tipo de actividad arqueológica** a realizar en base al grado de protección, usos permitidos y afección.

Por otro lado, es importante destacar que, según **el artículo 88.3 del Reglamento de la LISTA**, el PBOM justificará y contendrá aquellas determinaciones tanto de la ordenación urbanística general como de la ordenación detallada que, conforme al artículo 65 de la Ley, resulten necesarias en base a las características y a la dinámica urbanística del municipio, de las que se recogen en los artículos 75, 76 y 77 para la regulación de la ordenación general, así como del artículo 78 para la regulación de la ordenación detallada.

como mínimo debe contener el PBOM están las correspondientes a los bienes que deben contar con una singular protección dentro del modelo general de ordenación (*Art. 75.5 Reg. LISTA*).

El artículo 75.5, relativo al modelo general de ordenación, se basa en lo establecido en el *artículo 8.a) de la Ley 14/2007*, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía mediante el cual se establece la consideración de que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos **individualmente** como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).

En Paradas en particular, **no existen bienes catalogados como BIC** individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

A este respecto, en al Artículo 88.3.a)3º se especifica la necesidad de establecer las determinaciones que complementan a la definición del modelo de ordenación en el suelo rústico, con el establecimiento al menos de las determinaciones recogidas en el artículo 77.1, 7 y 8. **Pero no menciona expresamente la obligatoriedad de las referidas al artículo 77.6** del mismo Reglamento, en donde se establece la necesidad de recoger los bienes en suelo rústico que deban contar con protección distinta de la recogida en el artículo 75.5., por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

Del mismo modo, también en el Artículo 88.3.b) se especifica la necesidad de establecer la ordenación detallada del suelo urbano debiendo recoger al menos las determinaciones previstas en el artículo 78.2.a), c), f), g), h), i), pero no menciona.

Pero tampoco menciona expresamente la obligatoriedad de las referidas al artículo 78.2.e) del mismo Reglamento, en donde se establece la necesidad de delimitar los bienes y espacios en suelo urbano que deban contar con protección distinta de la recogida en el artículo 75.5, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

Al margen de lo anterior y en términos de legislación sectorial, la **Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía**, establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico, como es el caso del PBOM (Plan Básico de Ordenación Municipal), deben identificar y proteger los elementos del patrimonio histórico y cultural en su ámbito territorial.

En particular, en el **Artículo 31** de dicha ley, titulado *"Contenido de protección de los planes"*, indica que los planes urbanísticos deben incluir medidas específicas para la protección del patrimonio histórico que afecten específicamente a ámbitos de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales.

Esto implicaría que el PBOM de Paradas tendría la obligación de identificar, catalogar y establecer medidas de protección para los bienes patrimoniales del municipio en esos términos. No obstante, y en este sentido, Paradas **tampoco cuenta con bienes integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía en las tipologías jurídicas (ámbitos) descritas**.

Al margen de lo anterior, el **Artículo 4** de la misma ley de Patrimonio, en su punto 2 destaca la responsabilidad de los municipios en colaborar activamente en la protección y conservación de los

bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que se encuentren en su término municipal, especialmente a través de la ordenación urbanística.

A este respecto, es importante destacar que Paradas sí cuenta con un patrimonio arquitectónico, etnológico y arqueológico importante que precisa de protección. De los cuales, muchos de esos bienes sí se encuentran recogidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía.

Por todo ello, se establece para el presente instrumento los siguientes criterios y objetivos:

Criterios y objetivos.

El Plan Básico de Ordenación Municipal adoptará como criterio fundamental la protección activa, preventiva e integrada del patrimonio cultural, histórico y arqueológico del municipio, conforme a las obligaciones derivadas de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, de la LISTA y del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre).

Aunque Paradas no cuenta actualmente con bienes inscritos individualmente como Bienes de Interés Cultural (BIC) ni con ámbitos reconocidos como Conjuntos Históricos u otras figuras jurídicas del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el municipio dispone de un conjunto de elementos patrimoniales relevantes, algunos de los cuales figuran en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, y cuya protección se aborda en el presente instrumento conforme al artículo 4.2 de la Ley de Patrimonio.

Por tanto, se asume como principio estratégico del modelo de ordenación la **protección integral del patrimonio como componente activo del planeamiento**, fomentando su conservación, puesta en valor y compatibilidad con los usos del suelo y el desarrollo territorial del municipio.

Objetivos.

La finalidad de las acciones planteadas es, como se ha comentado, incorporar al PBOM el catálogo de yacimientos de Paradas en ejecución y adaptar éste a su función dentro del planeamiento, además de incorporar los bienes de carácter arquitectónico y etnológico de interés. Para ello se analizan en el presente documento además de los yacimientos, todos los bienes integrantes de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía y todos los bienes catalogados por la normativa vigente.

En particular, los edificios e instalaciones urbanas, los inmuebles singulares y los edificios e instalaciones agrarias. Por todo ello, se proponen los siguientes objetivos:

- Redacción de un planeamiento que conjugue una explotación sostenible de los recursos naturales y espaciales, con la recuperación y puesta en valor del patrimonio heredado (arqueológico, arquitectónico, etnológico y también paisajístico como Montepalacio).
- Conservación del Patrimonio natural, paisajístico, arqueológico, ambiental, incorporándolos en un modelo territorial que garantice la preservación del patrimonio heredado el objetivo de proteger los vestigios patrimoniales de Paradas.
- Fomentar la conservación del patrimonio arquitectónico existente en el núcleo urbano y en el entorno rural presentes en el Catálogo de yacimientos.
- Inclusión de terrenos con yacimientos arqueológicos no catalogados como suelos preservados por la ordenación urbanística.

En referencia a este último objetivo, con fecha 25 de abril de 2025 (Ref: SBBCC/PRP/SAO), la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, emitió una resolución sobre la memoria preliminar y final de la actividad arqueológica realizada en Paradas mediante la cual resolvía el deber de incluir los nuevos yacimientos arqueológicos ahora documentados en Paradas. Estos son los siguientes:

1.	Arroyo Fuente de Paterna	Grado de Protección: III
2.	El Palomar Oeste	Grado de Protección: II
3.	Arroyo de las Morenas	Grado de Protección: II
4.	El Palomar I	Grado de Protección: II
5.	El Palomar	Grado de Protección: II
6.	El Palomar Este	Grado de Protección: II
7.	El Chaparral	Grado de Protección: II
8.	Arroyo del Águila	Grado de Protección: II
9.	El Cañuelo	Grado de Protección: II
10.	La Santa	Grado de Protección: II
11.	Arroyo del Pilar	Grado de Protección: II
12.	Fuente del Birrete	Grado de Protección: I
13.	Pago El Frontón	Grado de Protección: I
14.	Vereda del Puente	Grado de Protección: II
15.	Las Moreras	Grado de Protección: II
16.	Las Moreras Sur	Grado de Protección: II
17.	Las Moreras Norte	Grado de Protección: II
18.	Los Galindos	Grado de Protección: III
19.	Arroyo Fuente de Paterna Este	Grado de Protección: III
20.	Vereda de las Alboraidas	Grado de Protección: II
21.	Cerro Blanco	Grado de Protección: I
22.	Barceló	Grado de Protección: II
23.	Arroyo del Matadero	Grado de Protección: II
24.	Suertes de la Habana	Grado de Protección: II
25.	Olivar de Oreja	Grado de Protección: II
26.	Cerro de Torrijos	Grado de Protección: I
27.	Camino de las Cruces	Grado de Protección: II
28.	Cerro de Malajuncia	Grado de Protección: II
29.	Cerro de los Frailes	Grado de Protección: I

30. Cerrillo de las Peñuelas	Grado de Protección: II
31. Arroyo de la Moreras Este	Grado de Protección: II
32. El Lejío	Grado de Protección: I
33. Las Avutardas	Grado de Protección: II
34. Cerro de Torrijos Norte	Grado de Protección: II
35. Vereda de Arahal	Grado de Protección: III
36. Cortijo de Arjona	Grado de Protección: II
37. Casa Viejas	Grado de Protección: III
38. Fuente del Sotillo	Grado de Protección: II
39. Casilla de Araceli	Grado de Protección: II
40. Cortijo de Arjona I	Grado de Protección: II
41. Arroyo del Gavilán	Grado de Protección: II
42. Fuente de Paterna	Grado de Protección: I
43. El Veredón	Grado de Protección: II
44. Chaparra de Montepalacio	Grado de Protección: I
45. Huerta Vieja	Grado de Protección: III

Todos estos elementos y yacimientos arqueológicos, junto a otros bienes de interés arquitectónico y/o etnológico, serán incorporados como elementos preservados por la ordenación urbanística, y por tanto, en la nueva normativa de ordenación urbanística del presente Plan Básico de Ordenación Municipal.

PBOM PARADAS

www.pbomparadas.es

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

Documento de **Avance de Plan**

D. Memoria de Ordenación | FASE III

Diputación Sevilla

PBOM PARADAS

Plan Básico de Ordenación Municipal de **Paradas**

julio de 2025

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

D. Memoria de Ordenación.

D.a). Alternativas. 145

D.a).1. Encuadre de contenido. 145

D.a).2. Referencias legislativas. 145

D.a).3. Metodología. 145

D.a).4. Alternativa 0. 152

D.a).5. Alternativa 1. 163

D.a).6. Alternativa 2. 174

D.a).7. Valoración de las Alternativas en base a los Objetivos del PBOM..... 184

D.a).8. Alternativa seleccionada..... 194

D.b). Modelo Territorial. 195

D.b).1. Paradas, municipio histórico y patrimonial. 195

D.b).2. Paradas, territorio bien conectado. 196

D.b).3. Paradas y su complejidad urbana. 197

D.b).4. Paradas, ciudad verde y dotacional. 198

D.c). Justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental. 199

D.d). Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan. 200

D.d).1. Resumen y desarrollo de los Objetivos. 202

D.e). Avance de la situación básica del suelo. 203

D.e).1. Suelo urbano..... 203

D.e).2. El Suelo Rústico..... 207

D.e).3. Propuesta de zonificación del Suelo Rústico..... 212

D.e).4. La Infraestructura Azul y Verde en la ordenación. 213

D.e).5. Aproximación al cuadro resumen de la clasificación del suelo en Paradas..... 214

D.f). Propuesta de Dotaciones en la nueva ordenación. 215

D.g). Directrices de protección..... 216

D.h). Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad. 217

D.h).1. Introducción. 217
D.h).2. Criterios generales.....218
D.h).3. Marco Legislativo y enfoque normativo. 218
D.h).4. Perspectiva de género en la planificación urbana. 219
D.h).5. Seguridad inclusiva en los entornos urbanos.....220
D.h).6. Accesibilidad universal como principio transversal.....221
D.h).7. Valoración de la diversidad en el espacio urbano. 222
D.h).8. Uso equitativo de la ciudad. 222

D.i). Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes..... 223

D.i).1. Colindancia con Carmona.....223
D.i).2. Colindancia con Marchena.....224
D.i).3. Colindancia con Arahal. 225
D.i).4. Colindancia con Morón de la Frontera. 226

D.a). Alternativas.

D.a).1. Encuadre de contenido.

El presente documento, en tanto que Avance del Plan Básico y, conforme a lo establecido en la **Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)**, en calidad de *borrador urbanístico acompañado del documento ambiental*, sirve como base para iniciar la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) mediante el análisis de las distintas alternativas planteadas. Se trata, por tanto, de un documento de trabajo con un grado de concreción gráfica elemental que permite sustentar el análisis progresivo que conducirá a la definición de un modelo final.

Las distintas alternativas expuestas son resultado de ese análisis. Salvo la **Alternativa 0**, que valora ambientalmente la opción de **no revisar la situación urbanística vigente**, el resto de alternativas no deben entenderse como modelos totalmente independientes, rígidos o excluyentes, sino como propuestas que **comparten criterios, enfoques y elementos comunes**.

Las alternativas de ordenación del modelo territorial que aquí se proponen no incorporan determinaciones urbanísticas detalladas, ya que estas corresponderán al contenido sustantivo del futuro PBOM. Por el contrario, se construyen a partir del estudio realizado en fases previas y, especialmente, de los **criterios y objetivos establecidos por el marco de la evaluación ambiental estratégica ordinaria**. Son, por tanto, modelos de ciudad con propuestas generales **razonables, técnica y ambientalmente viables**, que no determinan aún derechos ni cargas derivadas de la ordenación.

Del mismo modo, es importante destacar que la realidad actual de Paradas, es la de un municipio en donde la práctica totalidad del suelo urbanizable previsto por la normativa vigente no se ha desarrollado. Esta circunstancia, junto con el cambio de paradigma que introduce la **LISTA**, permite repensar el modelo desde una nueva perspectiva estratégica. Bajo el marco común de las agendas urbanas y los criterios de sostenibilidad territorial, se han definido **objetivos estratégicos ambientales, urbanísticos y socioeconómicos** que guían el análisis y valoración de las distintas alternativas.

El nuevo enfoque de la LISTA concibe los instrumentos de ordenación general como herramientas más **flexibles**, que pueden delimitar directamente actuaciones de transformación urbanística o establecer simplemente directrices para su desarrollo posterior. Esta flexibilidad resulta especialmente relevante para un municipio como Paradas, donde el modelo debe ajustarse a su escala territorial, sus problemáticas productivas entorno a la A-92, sociales y ambientales, y a la necesidad de articular un crecimiento equilibrado. Por tanto, las alternativas formuladas en este documento no se limitan a la delimitación de actuaciones o a la regulación del suelo rústico y urbano, sino que integran también otros aspectos esenciales del modelo de ordenación general, como la infraestructura verde, la estructura de dotaciones o el esquema territorial.

Todo ello se concibe con el objetivo de contribuir a la consecución de objetivos estratégicos concretos en materia ambiental, urbanística y socioeconómica.

A consecuencia de lo anterior, se plantea una metodología diferenciada respecto a las tradicionales. La LISTA propugna un planeamiento abierto y adaptativo, por lo que se opta por estructurar el análisis de las alternativas en torno a cuatro grandes bloques temáticos:

A) Modelo de Suelo Rústico y Urbano.

B) Infraestructura Azul y Verde.

C) Sistema de dotaciones.

D) Esquema de articulación territorial.

Estos bloques permiten describir con detalle las propuestas incluidas en cada alternativa y aportan una lectura integral de sus implicaciones urbanísticas, ambientales y socioeconómicas. En base a ellos se analizarán aspectos clave como la protección paisajística, la recuperación ambiental, el patrimonio cultural, o los retos económicos que enfrenta Paradas.

D.a).2. Referencias legislativas.

En la LISTA, se establece en el artículo 77 que, en el documento de Avance del correspondiente instrumento de ordenación urbanística, se describirá y justificará:

> *"(...) el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas".*

En paralelo, en la GICA se incluye la valoración de los potenciales impactos ambientales de estas alternativas como uno de los contenidos esenciales de la Evaluación Ambiental Estratégica (artículo 38), trámite al que deben someterse obligatoriamente los instrumentos de ordenación general.

D.a).3. Metodología.

Teniendo presente las Agendas Urbanas (AU) nacional y autonómica, así como los criterios generales de la LISTA, se **opta por establecer unos objetivos estratégicos** específicos para el PBOM en base a su dimensión **ambiental, urbanística y socioeconómica**.

Estas dimensiones a su vez, se han obtenido a partir de los grandes bloques sobre los que se estructuran los marcos estratégicos analizados, destacando a modo orientativo la agrupación que establece la Agenda Urbana de Andalucía 2030 en base a cinco dimensiones adaptadas a la realidad de nuestra región:

La ***dimensión espacial, la dimensión económica, la social, la ambiental y la gobernanza.*** Para cada dimensión se determinan unos hechos, y retos a conseguir, mediante distintas líneas estratégicas y ejes de actuación concretos.

En la metodología empleada para la evaluación de las diferentes alternativas, dichas áreas se han sintetizado en tres dimensiones operativas: La ***dimensión urbanística*** vinculada en esencia a la sostenibilidad en la ocupación del territorio, *la* ***dimensión socioeconómica*** y *la* ***dimensión ambiental***.

D.a).3.1. Estructura de Análisis de las Alternativas.

Con el objetivo de garantizar una evaluación estructurada, coherente y alineada con los principios de sostenibilidad y gobernanza marcados por la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), así como por la Agenda Urbana Española, la Agenda Urbana de Andalucía 2030, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad urbana y demás documentos estratégicos, el presente documento analiza cada una de las alternativas propuestas para el PBOM de Paradas a través de **cuatro bloques temáticos** fundamentales que permiten articular territorial y funcionalmente el modelo de ordenación:

Cada alternativa se desarrolla, por tanto, analizando los siguientes cuatro **bloques temáticos**:

A) Modelo de Suelo Rústico y Urbano
B) Infraestructura Azul y Verde
C) Sistema de Dotaciones
D) Articulación Territorial

Estos cuatro bloques recogen de forma integrada los elementos clave para la construcción del modelo urbano y territorial, y se evalúan en base a **tres dimensiones estratégicas** transversales derivadas de las citadas agendas urbanas y la LISTA. Estas dimensiones son las siguientes:

Urbanística
Socioeconómica
Ambiental

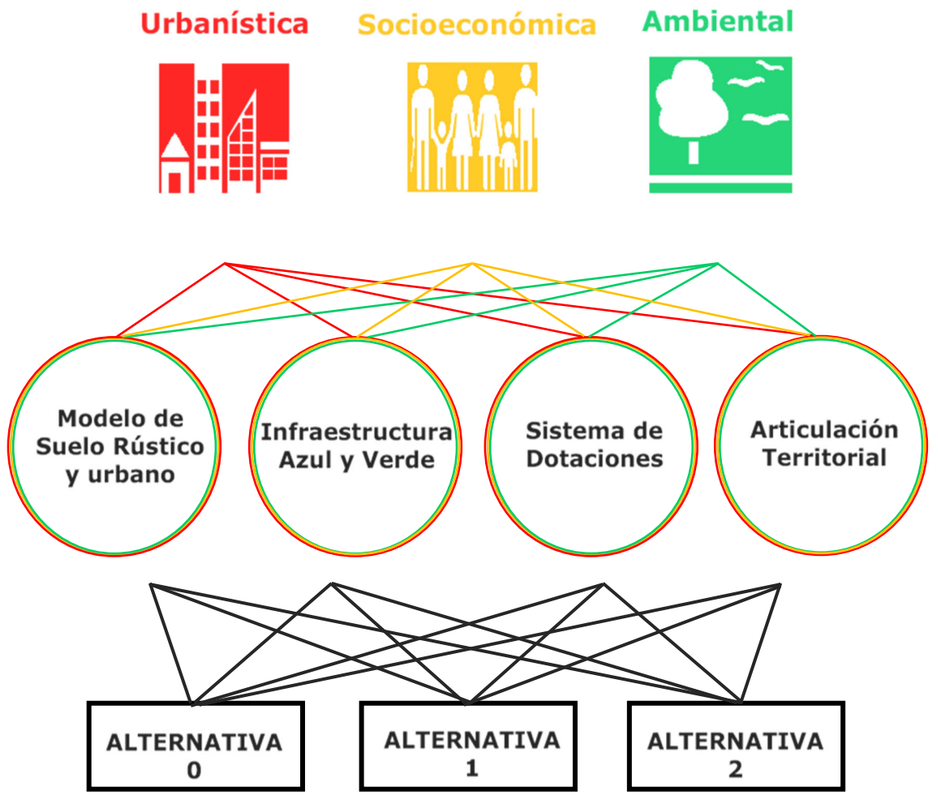
A su vez, cada dimensión incide directa o indirectamente en los **seis objetivos estratégicos del PBOM**, los cuales orientan la toma de decisiones en materia de ordenación del territorio, sostenibilidad, resiliencia, cohesión social y desarrollo económico.

Cada uno de estos objetivos puede estar relacionado con una, dos o incluso las tres dimensiones, dependiendo del caso. Los 6 objetivos estratégicos son:

OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.
OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.
OE 03: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.
OE 04: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
OE 05: Garantizar la Salud pública, equidad social y gobernanza.
OE 06: Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda.

Esta estructura metodológica permite una **lectura integral y comparada** de las alternativas, facilitando la identificación de ventajas, impactos y oportunidades de mejora desde un enfoque holístico, transversal y compatible con los instrumentos de evaluación ambiental estratégica.

Se expone a continuación el esquema seguido para la evaluación de las alternativas.



A continuación, se detallan los cuatro bloques temáticos sobre los cuales se servirá la exposición para cada alternativa evaluada en relación a sus objetivos estratégicos y específicos:

D.a).3.2. Modelo de Suelo Rústico y Urbano.

El primer bloque temático que estructura el análisis comparado de las alternativas se centra en el Modelo de Suelo Rústico y Urbano, núcleo vertebrador del sistema general de ordenación. Este bloque permite examinar las principales decisiones estratégicas sobre el uso del suelo, la definición de ámbitos de transformación, la gestión del suelo rústico y la adaptación al nuevo marco normativo definido por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento.

La LISTA incorpora un enfoque más flexible y adaptativo del planeamiento, permitiendo a los instrumentos de ordenación general establecer tanto delimitaciones directas de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) como directrices estratégicas para su definición futura. Esta flexibilidad normativa es especialmente relevante en un municipio como Paradas, que presenta una situación urbanística compleja: con amplios suelos urbanizables sin desarrollar, el gran eje de oportunidad que supone la A-92, y una necesidad evidente de redefinir el modelo urbano desde la contención, la sostenibilidad y la cohesión social.

En este contexto, el modelo de ordenación se sustenta en una serie de propuestas estratégicas clave, que orientan el diseño territorial y contribuyen a los objetivos ambientales, socioeconómicos y urbanísticos del PBOM:

1. **La protección del patrimonio histórico-cultural** en función de su tipología (arqueológica, etnológica o arquitectónica), atendiendo a las competencias del PBOM: protección singular de los bienes inscritos como BIC, y protección no singular de otros elementos así considerados indistintamente para el suelo urbano o el rústico.
2. **La regeneración medioambiental y funcional de suelos productivos obsoletos o degradados**, mediante la creación de centralidades que activen el uso productivo, terciario o residencial, especialmente alrededor de la A-92.
3. **La contención de la expansión indiscriminada**, evitando la dispersión de nuevos desarrollos productivos o residenciales en los bordes del núcleo urbano. Para ello, se propone la zonificación del suelo rústico y la regulación de usos extraordinarios que puedan comprometer su funcionalidad ambiental o paisajística.
4. **La reactivación de ámbitos residenciales con desarrollos paralizados**, mediante nuevas actuaciones de urbanización que refuercen la compacidad del núcleo y se integren con el territorio.

A su vez, el modelo territorial no puede obviar la problemática asociada a la **ocupación irregular** del suelo rústico, una realidad históricamente detectada y analizada en documentos como el Avance de Identificación de Asentamientos Urbanísticos y una de las mayores preocupaciones de la ciudadanía. Desde aquel diagnóstico inicial, que identificaba como asentamiento a **El Calvario** y como parcelaciones a **El Palomar, El Camino de las Huertas, La Monjía y El Descansillo**, la situación no ha sido contenida ni revertida.

Por ello, el presente documento incorpora también esta cuestión dentro del análisis comparado de las alternativas, proponiendo para cada una de ellas tratamientos diferenciados y adaptados a las características y grado de consolidación de dichos núcleos, en coherencia con lo establecido en el Reglamento de la LISTA y en el marco normativo de los Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT). Para cada alternativa, este bloque aborda de manera estructurada los siguientes aspectos:

1. **Clasificación del Suelo.**
   Se define el modelo general de clasificación del suelo conforme a la LISTA, estableciendo la diferenciación entre **suelo urbano** y **suelo rústico**, así como su delimitación a partir de los criterios técnicos y normativos vigentes. Esta clasificación permite identificar tanto las áreas consolidadas como aquellas que se mantienen en situación básica rural.
2. **Propuestas de Transformación.**
   Se analizan las **delimitaciones de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU)** y Actuaciones Urbanísticas propuestas en suelo rústico y urbano, bien para **nuevas urbanizaciones, mejoras urbanas y reforma interior.**
3. **Ámbitos sujetos a ordenación mediante Plan Especial.**
   Se identifican las **agrupaciones de edificaciones irregulares** susceptibles de ser objeto de un **PEAAT** ya sea por determinación expresa o por su localización y características. Asimismo, se incluyen otras áreas propuestas para el desarrollo de **planes especiales de ordenación** conforme al artículo 77.5 del Reglamento de la LISTA, atendiendo a valores ambientales, paisajísticos o de infraestructuras, con el fin de asegurar una integración coherente de estos ámbitos en el modelo general.
4. **Categorías del Suelo Rústico.**
   Se determinan las **categorías del suelo rústico**, distinguiendo entre suelos de especial protección por legislación sectorial, suelos preservados por la ordenación urbanística, y otras categorías específicas definidas por el instrumento de planeamiento, conforme a los criterios de uso, valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos.
5. **Zonificación del Suelo Rústico.**
   Se establecen las zonas dentro del suelo rústico, diferenciando áreas agrícolas, forestales, dehesas, zonas de servidumbre, corredores ecológicos, etc., y vinculándolas a su régimen de protección, uso dominante y papel funcional dentro del modelo territorial.
6. **Directrices para futuras actuaciones.**
   Por último, se formulan **directrices para la delimitación futura de actuaciones de transformación urbanística**, tanto en suelo rústico como en suelo urbano. Bien mediante la identificación de **ámbitos preferentes para nuevas actuaciones de transformación o bien para el establecimiento de determinaciones estratégicas que complementen el modelo general de ordenación.**

El análisis de este bloque permite comparar las alternativas desde una perspectiva territorial, normativa y estratégica, facilitando la valoración ambiental, socioeconómica y urbanística de las distintas opciones.

El Modelo de Suelo Rústico y Urbano pondera en la evaluación de las alternativas principalmente entorno a los siguientes Objetivos Estratégicos (OE) principalmente con sus respectivos objetivos específicos:

OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.
OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.
OE 03: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.

La descripción del Modelo de Suelo Rústico y Urbano incide sobre las siguientes dimensiones:

Urbanística
-
Ambiental

D.a).3.3. Infraestructura Azul y Verde.

La Infraestructura Azul y Verde (IAV) constituye un componente estructural del modelo territorial propuesto por el PBOM de Paradas, en línea con los principios de sostenibilidad ambiental y cohesión territorial definidos en la LISTA, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y las Agendas Urbanas nacional y autonómica.

En el caso de Paradas, el diseño de la IAV parte de una realidad territorial más homogénea y menos fragmentada, en la que no se identifican procesos generalizados de degradación ambiental ni ámbitos extensos de restauración prioritaria.

Sin embargo, existen espacios concretos de valor ecológico, paisajístico o funcional que deben reconocerse como piezas clave para la articulación del sistema territorial. Junto a ello, cobra especial relevancia el refuerzo del sistema urbano de espacios libres, como base para una ordenación más resiliente, saludable y cohesionada.

En este contexto, el modelo propuesto se estructura en torno a dos componentes fundamentales:

1) Identificación de **ámbitos de interés ambiental dentro del suelo rústico**, que se reconocen como núcleos de la IAV, sin establecer una categoría propia dentro de la clasificación del suelo ni zonificaciones específicas. Su inclusión responde al objetivo de reforzar el papel estructurante de determinados enclaves ya preservados o protegidos por normativa sectorial, especialmente en el entorno de Montepalacio, como soporte ecológico del modelo territorial.

2) Consolidación del **sistema urbano de espacios libres y zonas verdes**, mediante la propuesta de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) en suelo urbano, que permiten atender déficits detectados en el núcleo consolidado y establecer transiciones adecuadas entre lo urbano y lo rural. Estos espacios contribuyen de forma directa a la mejora del paisaje, la calidad ambiental y el bienestar ciudadano, y adquieren un peso destacado dentro del modelo propuesto, dadas las características del municipio.

A diferencia de otros contextos, en Paradas no se delimitan ámbitos prioritarios para la creación de nuevas zonas verdes multifuncionales, ni se plantean actuaciones de recuperación sobre espacios intensamente degradados.

En su lugar, se incorpora la representación cartográfica de corredores de conexión ecológica, vinculados principalmente a cauces hídricos y alineaciones paisajísticas de interés, que no se zonifican como áreas específicas dentro del suelo rústico, sino que se incorporan al modelo como directrices estratégicas para orientar futuras acciones de restauración ambiental, continuidad ecológica o mejora paisajística.

A continuación, para cada alternativa se valorarán los siguientes aspectos del modelo de Infraestructura Azul y Verde:

1. **Sistemas estructurantes y ámbitos de interés ambiental.**
   a) **Núcleos de la IAV:** espacios significativos por su valor ambiental o paisajístico que refuerzan la estructura territorial, sin implicar categorías diferenciadas de suelo rústico.
   b) **Propuesta del sistema urbano de la infraestructura verde**: se establecen propuestas de los **Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV)**, en relación con su capacidad para articular el modelo urbano y reducir déficits detectados.

2. **Directrices:**
   a) **Corredores de conexión ecológica:** identificación de trazados vinculados a elementos naturales o paisajísticos, acompañados de directrices orientadas a su recuperación ambiental y mejora funcional, sin efectos clasificatorios ni delimitaciones normativas específicas.

La Infraestructura Azul y Verde como bloque, pondera en la evaluación de las alternativas principalmente entorno a los siguientes Objetivos Estratégicos (OE) con sus respectivos objetivos específicos:

OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.
OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.
OE 05: Garantizar la Salud pública, equidad social y gobernanza.

La Infraestructura Azul y Verde incide sobre las tres dimensiones:

Urbanística
Socioeconómica
Ambiental

D.a).3.4. Sistema de Dotaciones.

El presente bloque aborda el análisis del Sistema de Dotaciones propuesto en cada una de las alternativas, conforme a los criterios establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento. Las dotaciones constituyen un componente esencial para garantizar la funcionalidad del modelo urbano, la prestación de servicios básicos y el equilibrio social y territorial del municipio.

Según el Anexo de definiciones del Reglamento de la LISTA, el uso dotacional incluye los siguientes usos pormenorizados:

1) **Equipamientos comunitarios:** Formador por el conjunto de instalaciones y servicios destinados a la actividad colectiva de la población, distinguiéndose:
   a. **Básicos**: aquellos que prestan un servicio directo a la ciudadanía (docente, sanitario, deportivo, asistencial, social, cultural, religioso, funerario, mercados de abastos, alojamientos protegidos...).
   b. **Gestión**: vinculados a la administración y funcionamiento institucional (servicios administrativos, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

2) **Espacios libres y zonas verdes.** Comprenden los siguientes:
   a. Los **espacios libres**, entendidos como plazas, áreas peatonales o de juegos, destinados al ocio y esparcimiento.
   b. Las **zonas verdes**, con vegetación y superficie permeable, que además de sus funciones urbanísticas, aportan beneficios ambientales como la mitigación del cambio climático o la mejora de la biodiversidad.

3) **Movilidad:** comprende las redes y sistemas asociados al transporte y la circulación, incluyendo viario urbano, transporte público, carriles bici, estaciones, intercambiadores, áreas logísticas, aparcamientos y centros de transporte de mercancías.

4) **Infraestructuras y servicios técnicos:** incluye redes, estaciones, centrales y depósitos vinculados a los servicios básicos urbanos como el abastecimiento y saneamiento de agua, energía, telecomunicaciones, gestión de residuos, así como servicios técnicos de mantenimiento, limpieza, almacenamiento, bomberos, etc.

En el marco de este bloque, se analizan para cada alternativa dos componentes fundamentales del sistema de dotaciones:

1. **Los equipamientos comunitarios (básicos y de gestión)**, propuestos y su distribución territorial en relación con el crecimiento urbano y el reequilibrio funcional del municipio.
2. Las **Infraestructuras y servicios técnicos**, su extensión, grado de cobertura y adaptación a las necesidades futuras, incluyendo aquellas necesarias para la sostenibilidad del modelo urbano.

Cabe destacar que, si bien los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) también forman parte del uso dotacional, su análisis detallado ha sido objeto del bloque anterior dedicado a la Infraestructura Azul y Verde, por su estrecha vinculación con la estructura ecológica y la estrategia de resiliencia del municipio. Y del mismo modo se hará con los Sistemas Generales de Movilidad propuestos, que serán analizados en el siguiente bloque: Articulación Territorial. Este bloque permite, por tanto, valorar el grado de cobertura dotacional, la equidad territorial, la eficiencia funcional del sistema de servicios y la coherencia estructural del modelo urbano en cada alternativa evaluada, todo ello en relación directa con los objetivos estratégicos definidos para el PBOM.

El Sistema de dotaciones como bloque, pondera en la evaluación de las alternativas principalmente entorno a los siguientes Objetivos Estratégicos (OE) con sus respectivos objetivos específicos:

OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.
OE 04: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
OE 05: Garantizar la Salud pública, equidad social y gobernanza.

La propuesta de Dotaciones para cada alternativa incide sobre las siguientes dimensiones:

Urbanística
Socioeconómica
-

D.a).3.5. Articulación Territorial.

La articulación territorial constituye un eje estratégico del modelo de ordenación propuesto, al permitir evaluar la conectividad interna y externa del municipio, la funcionalidad de su sistema viario y la integración entre el núcleo urbano y su entorno rural.

Este bloque analiza tanto los Sistemas Generales de Movilidad como las directrices orientadas a reforzar la cohesión funcional del territorio y avanzar hacia un modelo más accesible, equilibrado y sostenible.

En Paradas, la articulación territorial presenta algunas fortalezas relevantes, como la posición estratégica junto a la Autovía A-92, que actúa como eje estructurante de primer nivel en el contexto regional, y una red densa de caminos rurales y vías pecuarias que garantiza la permeabilidad del territorio.

No obstante, también se evidencian importantes carencias, como la excesiva dependencia del vehículo privado y la escasa presencia de soluciones de movilidad sostenible, especialmente en lo que respecta a itinerarios peatonales y ciclistas.

Desde este diagnóstico, el modelo territorial propone una serie de actuaciones y directrices que permitan mejorar la funcionalidad de los desarrollos urbanos, preservar las estructuras históricas de movilidad rural y promover alternativas sostenibles a la movilidad motorizada. En particular, se priorizan las siguientes líneas:

1) Establecimiento de **directrices viarias concretas** para garantizar la articulación adecuada de los nuevos desarrollos urbanos con el sistema de caminos y accesos existentes.
2) Determinación de **Sistemas Generales de Movilidad**, con reserva de suelos para aparcamientos disuasorios, áreas de servicio, zonas para caravanas y otras infraestructuras funcionales.
3) Propuesta de **itinerarios ciclistas**, entre los que destaca la conexión intermunicipal Paradas–Arahal, como eje vertebrador de movilidad sostenible a escala supramunicipal.
4) Preservación del **sistema tradicional de caminos rurales y vías pecuarias**, no solo por su valor funcional, sino también como elementos patrimoniales y paisajísticos del territorio.

Este bloque permite, por tanto, valorar en cada alternativa la capacidad del modelo para articular de forma coherente las distintas escalas del territorio, mejorar los flujos de acceso, reforzar la estructura rural, y promover una movilidad más sostenible y equitativa.

A continuación, se valorarán para cada alternativa los siguientes aspectos:

1. **Sistemas Generales de Movilidad:** estructura viaria estructurante, conexiones con el sistema general, y propuestas de refuerzo.
2. **Directrices de mejora territorial y funcional.**
    a) **Articulación urbana de nuevos desarrollos:** trazados propuestos para conectar nuevas actuaciones urbanísticas con la malla existente.
    b) **Preservación del sistema rural de caminos:** Determinación del grado de protección como estructura patrimonial y funcional.
    c) **Movilidad sostenible:** itinerarios ciclistas o peatonales, incluyendo propuestas intermunicipales como la conexión con Arahal.

La Articulación Territorial como bloque, pondera en la evaluación de las alternativas principalmente entorno a los siguientes Objetivos Estratégicos (OE) con sus respectivos objetivos específicos:

OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.
OE 03: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.
OE 04: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
OE 06: Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda.

La propuesta de Articulación Territorial Incide sobre las tres dimensiones:

Urbanística
Socioeconómica
Ambiental

Se expone a continuación, la descripción detallada de las Alternativas evaluadas:

D.a).4. Alternativa 0.

La Alternativa 0, es una alternativa exigida por la legislación ambiental que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que deben valorarse otras alternativas, **la opción de no revisar la situación urbanística** vigente, en este caso, del término municipal. Se trataría de valorar la incidencia ambiental que supondría mantener como norma urbanística la vigente normativa ajustando el alcance de los diferentes parámetros, herramientas y determinaciones a la nueva LISTA.

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Paradas lo constituyen el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas, aprobado en Pleno Municipal el 25/5/2005 y su **adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)**, según **decreto 11/2008**, aprobada definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento el 8/10/2008, asimilando su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística. El referido instrumento está vigente desde su publicación en el BOP el 5 de marzo de 2009.

La alternativa 0 consistirá en valorar ambientalmente lo que supondría mantener dicha normativa y a grandes rasgos, prolongar en el tiempo el mantenimiento de los desarrollos previstos tras tantos años en un nuevo plan cuya incidencia ambiental nunca llegó a cuestionarse en los términos en los que se realiza en la actualidad, por no exigirlo la legislación del momento. La Alternativa 0 analiza, por tanto, los efectos derivados de prolongar el modelo actual, incluyendo:

- La clasificación del suelo y el mantenimiento del suelo rústico conforme a su actual estructura, garantizando la preservación de los suelos protegidos por legislación sectorial y la adaptación a la LISTA de aquellos suelos preservados por la ordenación urbanística.
- La no incorporación de un modelo territorial actualizado en cuanto a sostenibilidad, integración funcional o resiliencia frente al cambio climático.
- La ausencia de un enfoque proactivo en materia de movilidad sostenible, regeneración ambiental, integración de dotaciones o articulación territorial, más allá de lo ya previsto en la normativa vigente.

La vigente normativa no incide sobre una modelo general de ordenación actualizado a los parámetros de sostenibilidad que desde la legislación se propugna, y, por tanto, mantener el actual planeamiento supondría prolongar en el tiempo un instrumento que no abarca las determinaciones que conforme al nuevo marco legislativo de la planificación urbanística se debe disponer.

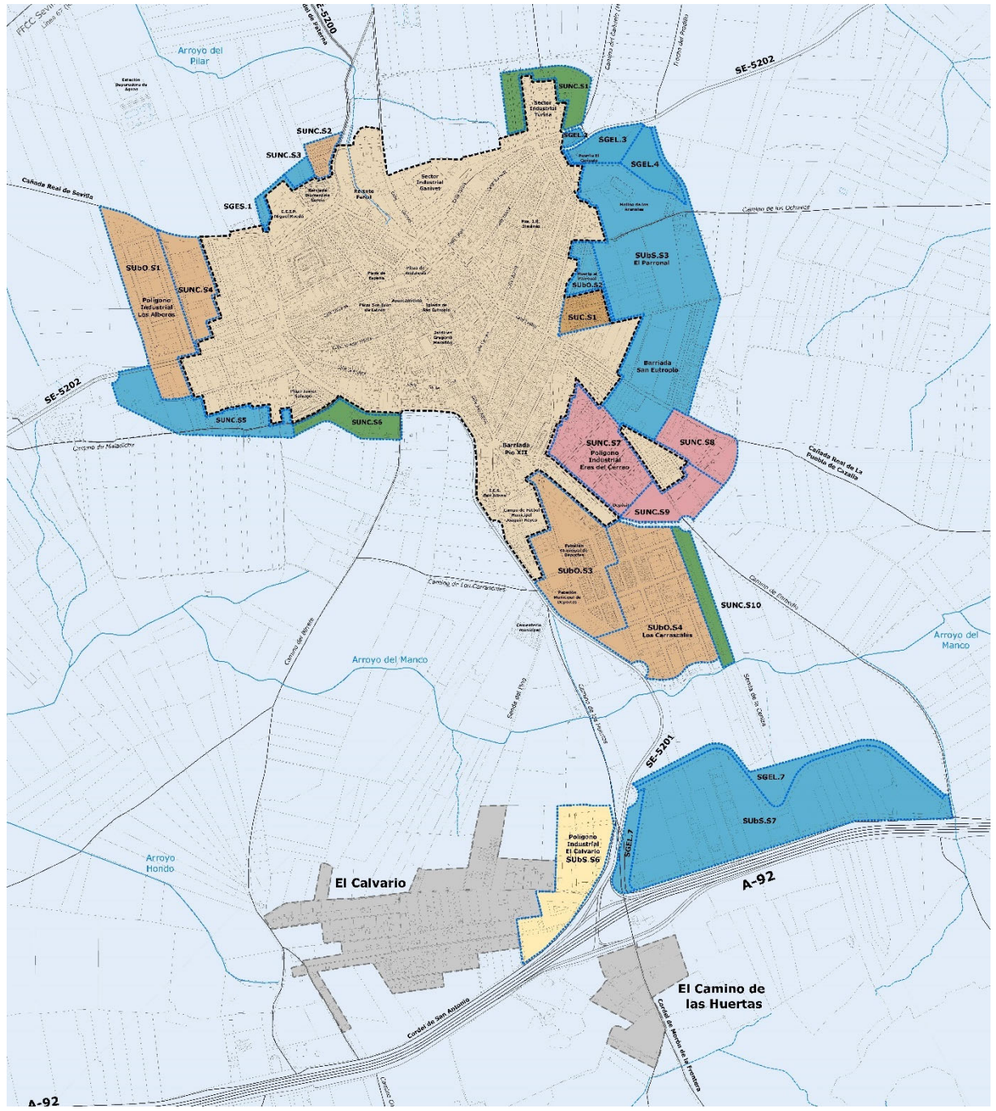
A continuación, se desarrollan los contenidos de esta alternativa atendiendo a los cuatro bloques temáticos establecidos para el análisis y comparación de propuestas:

A) Modelo de Suelo Rústico y Urbano

B) Infraestructura Azul y Verde

C) Sistema de Dotaciones

D) Articulación Territorial



Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente | F: I.U.07. Cartografía del Avance

A) MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO.

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La Alternativa 0 parte de una premisa esencial: no modificar sustancialmente las determinaciones del instrumento de planeamiento vigente, adoptando como referencia el modelo urbanístico actual de Paradas. En consecuencia, no se introducen nuevas propuestas de ordenación ni se redefine el modelo de crecimiento o transformación urbana, limitándose esta alternativa a valorar los efectos de mantener la situación urbanística actual, en el marco normativo vigente.

No obstante, y con el fin de permitir su comparación técnica y ambiental con el resto de alternativas —todas ellas formuladas conforme al nuevo marco normativo—, se ha procedido a adaptar el modelo en vigor al esquema de clasificación de suelo establecido por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), conforme a lo dispuesto en su artículo 13.

Esta adaptación no supone una reinterpretación ni revisión sustantiva del planeamiento vigente, sino una representación técnica equivalente que facilita su análisis bajo los parámetros actuales de ordenación. Así, se delimita como Suelo Urbano no solo la línea reconocida por el planeamiento, sino también aquellos ámbitos ya ejecutados o con un grado de consolidación suficiente.

En concreto, se consideran incluidos dentro de la clasificación de Suelo Urbano los siguientes ámbitos:

- SUNC-S2, SUNC-S4
- SUbO-S1, SUbO-S3, SUbO-S4
- SUNC-S7, en atención a su consolidación física en más de dos tercios del ámbito, independientemente de su correcto desarrollo urbanístico.
- SUbS-S6, por presentar un grado suficiente de consolidación funcional y morfológica.

Por el contrario, no se incorpora como Suelo Urbano parte del ámbito correspondiente al Sector Industrial Turina (parte del SUNC-S1), al considerar que en el marco de esta alternativa —y atendiendo a un criterio de mínima intervención— debe mantenerse como Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, al no reunir las condiciones exigidas por el artículo 13 de la LISTA.

Cabe señalar que, pese a contar con un instrumento de ordenación urbanística detallado aprobado definitivamente, el ámbito SUNC.S6 no se incorpora como Suelo Urbano en esta alternativa. La decisión responde a la aplicación de un criterio de mínima intervención, propio de la Alternativa 0, que no interpreta activamente la planificación vigente ni introduce valoraciones estratégicas sobre la consolidación funcional.

En este caso, se considera que el ámbito presenta una escasa integración con la malla urbana existente, lo que desaconseja su incorporación directa como Suelo Urbano al amparo del artículo 13 de la LISTA. Por ello, se mantiene clasificado como Suelo Rústico con una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización.

Esta valoración contrasta con la aplicada al ámbito SUNC.S10, que sí se incorpora como Suelo Urbano con una ATU de transformación en suelo urbano, al considerar que su ubicación y estructura resultan más coherentes con la malla urbana consolidada y permiten una lectura territorial más integrada. La diferencia entre ambos ámbitos obedece, por tanto, a criterios de continuidad morfológica, funcional y estructural en el marco de una alternativa que actúa como escenario de referencia, sin introducir revisiones sustanciales del modelo.

Esta decisión se justifica en el carácter estrictamente técnico y conservador de la Alternativa 0, que no incorpora interpretaciones activas de la normativa ni redefiniciones del modelo de ordenación, sino que traslada fielmente la situación actual a una cartografía compatible con el nuevo marco normativo.

La superficie total de **Suelo Urbano** clasificado en esta alternativa asciende a **1.266.284,08 m²**.

2. PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN.

En coherencia con el principio de mínima intervención que caracteriza esta Alternativa 0, el modelo territorial propuesto mantiene sin alteraciones sustantivas los sectores clasificados como suelo urbanizable (ordenado, sectorizado y no sectorizado) por el planeamiento vigente. No obstante, y con el fin de posibilitar su análisis en términos comparables con el resto de alternativas, dichos ámbitos se traducen técnicamente al marco conceptual de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), que ya no contempla tales categorías, clasificando todo el suelo como urbano o rústico.

Así, se representan como Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) de Nueva Urbanización en Suelo Rústico aquellos sectores que el planeamiento anterior identificaba como suelo urbanizable con capacidad de desarrollo (SUS - programado-PP.NºX y no programado SUNP.Nº), ya sea residencial, productivo o dotacional. Esta equivalencia permite trasladar la estructura funcional vigente a una base normativa actualizada, sin alterar sus parámetros técnicos ni su funcionalidad urbana.

Se determinan las siguientes actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización:

ATU-NU-1:	Propuesta para Usos Productivos	SUNC-S1
ATU-NU-2:	Propuesta para uso residencial	SUbS-S3
ATU-NU-3:	Propuesta para Usos Productivos	SUNC-S8
ATU-NU-4:	Propuesta para Usos Productivos	SUNC-S9
ATU-NU-5:	Propuesta para Usos Productivos	SUbS-S7
ATU-NU-6:	Propuesta para Uso Residencial	SUNC-S6
ATU-NU-7:	Propuesta para Usos Productivos	SUNC-S5
ATU-NU-8:	Propuesta para Equipamientos	SGES-1
ATU-NU-9:	Propuesta para Uso Residencial	SUNC-S3

Asimismo, se delimita una Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATU-RI-1) sobre el ámbito SUNC-S7, al presentar una trama consolidada con posibilidades de reordenación interna, orientada al uso productivo.

Se identifica también una Actuación en estado de transformación (ATU-TR-1) en el ámbito SUNC-S10, cuyo desarrollo se encuentra en curso y que, debido a su grado de consolidación física y morfológica, se representa de forma diferenciada, como suelo urbano con una ATU de transformación interna.

Junto a estas actuaciones, se definen Actuaciones Urbanísticas (AU), tanto en suelo urbano como en suelo rústico. En el caso de las AU en Suelo Urbano, responden a la necesidad de completar la urbanización en ámbitos parcialmente desarrollados o con deficiencias funcionales. Por su parte, las AU en Suelo Rústico están directamente vinculadas a la articulación territorial del municipio, y se corresponden con determinaciones viarias previstas en el planeamiento vigente.

Estas AU en suelo rústico se orientan a la ejecución de nuevos viales y enlaces estratégicos (carreteras, variantes, rotondas o accesos) que articulan desarrollos urbanos o garantizan la conectividad funcional del núcleo con su entorno. Algunas de estas actuaciones quedan integradas en forma de determinaciones específicas dentro del modelo territorial, mientras que otras se adscriben a ámbitos sujetos a instrumentos de planeamiento derivados o a la posterior redacción de proyectos de urbanización, según el grado de intervención requerido.

En todos los casos, la delimitación de estas actuaciones responde a una traducción técnica fiel del planeamiento vigente, sin reinterpretaciones ni ajustes propositivos, en línea con el carácter de referencia de esta alternativa.

Este apartado, por tanto, define el marco de transformación del suelo en la Alternativa 0, trasladando los contenidos vigentes a un formato compatible con la normativa actual y permitiendo su evaluación técnica y ambiental frente a las propuestas de las Alternativas 1 y 2.

3. ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL.

En el marco de la Alternativa 0, que toma como referencia la situación urbanística vigente sin introducir nuevas determinaciones de ordenación, se identifican aquellos ámbitos en suelo rústico cuya ejecución o regularización exige el desarrollo de un Plan Especial, en aplicación de lo dispuesto en la LISTA, y su Reglamento General. Esta alternativa contempla dos grandes tipologías de ámbitos sujetos a ordenación mediante Plan Especial:

a) Sistemas Generales y actuaciones singulares en suelo rústico

De conformidad con lo previsto en el artículo 77.5 del Reglamento de la LISTA, se establece como ámbito específico de ordenación mediante Plan Especial el denominado PE-1 Fuente del Cañuelo, que coincide con el espacio libre estructurante SGELZV-2 (*SGEL.3 y SGEL.4 en el planeamiento vigente*), identificado como pieza clave del sistema verde en el entorno de la ladera noreste.

Dado que este ámbito se encuentra en suelo rústico y no se integra como suelo urbano en esta alternativa, su ejecución requerirá el desarrollo de un Plan Especial para garantizar su adecuada integración territorial y ambiental. No obstante, también se contempla la posibilidad de ejecutar los ámbitos correspondientes a este sistema general SGELZV-2 (PE-1 Plan Especial Fuente del Cañuelo) mediante una posible adscripción futura a la ATU-NU2.

Esta opción se plantea con el objetivo de otorgarles una mayor viabilidad técnica, jurídica y socioeconómica, conforme permite la legislación vigente y permite considerar múltiples estrategias para su implementación, ya sea de forma independiente o vinculada a desarrollos urbanos colindantes.

Cabe señalar que, aunque el espacio libre denominado en la normativa vigente como SGEL.2 no se representa cartográficamente como un Plan Especial, también podría ser objeto de esta figura al amparo del artículo 77 del Reglamento de la LISTA, y en función de las condiciones técnicas, ambientales y económicas que se valoren en su desarrollo.

b) Ocupación irregular del territorio: regularización mediante PEAAT

De acuerdo con el documento de Avance para la Identificación de Asentamientos Urbanísticos en suelo rústico, se han detectado cinco ámbitos de ocupación dispersa que presentan características propias de asentamientos informales.

De ellos, solo El Calvario fue inicialmente identificado como asentamiento urbanístico conforme al ya derogado Decreto 2/2012, mientras que El Palomar, Camino de las Huertas, La Monjía y El Descansillo fueron catalogados como parcelaciones. Sin embargo, y con el fin de asegurar la equidad metodológica en la evaluación de esta alternativa, se opta por incluir todas las agrupaciones de edificaciones en suelo rústico como ámbitos susceptibles de regularización mediante Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT), en virtud del artículo 411 del Reglamento de la LISTA.

Esta estrategia implica aceptar el escenario actual de permanencia de estos enclaves en suelo rústico, reconociendo su realidad social y funcional, pero abriendo la puerta a procesos futuros de regularización ambiental y urbanística conforme a lo previsto en la legislación vigente.

De este modo, se preserva la clasificación rústica del suelo en todos los casos, delegando en la futura iniciativa pública o privada —ya sea por parte de los residentes de forma individual o colectiva— la posibilidad de impulsar procesos de adecuación ambiental que garanticen la mejora progresiva de estos entornos.

Esta propuesta se alinea con los principios de sostenibilidad territorial, equidad social y responsabilidad compartida que fundamentan el Título VII de la LISTA, y permite incorporar de forma flexible soluciones adaptadas a cada realidad local sin necesidad de anticipar un cambio de clasificación del suelo en esta fase.

4. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

En coherencia con el criterio metodológico aplicado al conjunto de alternativas, la Alternativa 0 establece una categorización del suelo rústico conforme al marco establecido por la LISTA y su Reglamento, con el fin de facilitar una comparación homogénea y técnicamente coherente.

Dado que esta alternativa no introduce nuevas determinaciones ni redefine el modelo de ocupación del territorio, la categorización del suelo rústico se apoya en la traducción técnica del planeamiento vigente, incorporando exclusivamente aquellos ámbitos cuya protección viene determinada por legislación sectorial o por criterios los técnicos vigentes. Se exponen a continuación:

a) Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SRepls)

Esta categoría incluye aquellos ámbitos cuya protección viene impuesta por normativas sectoriales de obligado cumplimiento, y cuya delimitación resulta vinculante para la ordenación urbanística. En el término municipal de Paradas se incluyen las siguientes subcategorías:

SRepls-DPH. Dominio Público Hidráulico

Incluye los cauces nominados e innominados de dominio público hidráulico definidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Entre ellos destacan el Arroyo del Pilar y el Arroyo del Saladillo, así como los entornos fluviales protegidos conforme al Texto Refundido de la Ley de Aguas.

SRepls-VP. Vías Pecuarias y lugares asociados

Se incorpora la red completa de vías pecuarias clasificadas por la Junta de Andalucía, incluyendo cañadas, cordeles, veredas y descansaderos, con sus respectivas anchuras legales. Se identifican y numeran como VP-01 a VP-13:

Cañadas Reales (anchura: 75,22 m):

VP-01: Cañada Real de Carmona a Roales
VP-02: Cañada Real de Osuna
VP-03: Cañada Real de Sevilla a Marchena
VP-04: Cañada Real de Sevilla
VP-05: Cañada Real de La Puebla

Cordeles (anchura: 37,61 m):

VP-06: Cordel de Morón de la Frontera
VP-07: Cordel de los Tunantes
VP-08: Cordel de San Antonio
VP-09: Cordel de Paterna

Veredas (anchura: 20,89 m):

VP-10: Vereda de Fuentes de Andalucía
VP-11: Vereda de las Alboraidas

Lugares asociados:

VP-12: Descansadero de la Fuente de Paterna
VP-13: Antigua Fuente de La Mosca

b) Suelo Rústico Preservado por Procesos Naturales o Riesgos (SRp-pn-gr)

No se han identificado en esta alternativa ámbitos preservados por la concurrencia de riesgos naturales o procesos físicos, dado que el planeamiento vigente no recoge expresamente tales condicionantes, ni incluye zonas de flujo preferente reconocidas. Aunque podrían delimitarse en base a información sectorial actualizada, en esta alternativa **no se incorpora esa lectura por mantener la fidelidad al documento vigente**.

c) Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU)

Incluye aquellos suelos que, sin estar protegidos expresamente por legislación sectorial, deben ser preservados de su transformación urbanística por razones de sostenibilidad, viabilidad territorial, valores ecológicos, culturales o paisajísticos, y cuya conservación es coherente con los objetivos del instrumento. Se definen las siguientes subcategorías:

SRp-OU-CS. Monte Palacio: Complejo Serrano

La delimitación del ámbito CS-19 (Monte Palacio) se mantiene íntegra y sin alteración alguna respecto a la delimitación establecida por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Sevilla, garantizando su continuidad como espacio protegido conforme al planeamiento vigente

SRp-OU-HIC. Hábitats de Interés Comunitario

Ámbitos que acogen hábitats prioritarios y no prioritarios definidos en la Directiva Hábitats 92/43/CEE y que requieren su preservación ambiental y funcional.

SRp-OU-BI. Bienes Etnológicos y Arquitectónicos

Ámbitos en suelo rústico que acogen construcciones o elementos de interés etnológico, arquitectónico o cultural que, aunque no cuenten con una protección singular, presentan valores patrimoniales relevantes y quedan preservados de la transformación urbanística. La Alternativa 0 contempla la adhesión y protección de los siguientes elementos:

Inmuebles Singulares en SR Identificados por la GDPCA en SR:

1. Fuente del Cañuelo, en calle Cruz de la Fuente	P-Etnológico

Edificios e Instalaciones Agrarias en SR:

1. Cortijo EL Palomar	P-Arquitectónico
2. Casa El Palomar	P-Arquitectónico
3. Cortijo Los Galindos	P-Arquitectónico
4. Molino de Los Arenales	P-Arquitectónico
5. Cortijo de Carpia	P-Arquitectónico
6. Cortijo de Monte Palacio	P-Arquitectónico
7. Cortijo de La Mocheta	P-Arquitectónico
8. Cortijo de Monte Charcón	P-Arquitectónico
9. Cortijo de Orbaneja	P-Arquitectónico

SRp-OU-CT. Cerros Testigos: Protección Ambiental y Paisajística

Corresponde a la protección de los Cerros Testigos, elementos singulares del paisaje que se encuentran dispersos por el término municipal y que, aunque no cuentan con una protección sectorial específica, son objeto de medidas de preservación conforme a los criterios establecidos en el planeamiento vigente.

d) Suelo Rústico común (SRC)

El resto del suelo rústico no incluido en ninguna de las categorías anteriores se clasifica como Suelo Rústico Común (SRC), y mantiene su situación jurídica y funcional actual, sin afectación específica por parte de esta alternativa.

Este suelo rústico sin protección expresa representa el conjunto de áreas que no presentan afecciones sectoriales ni valores patrimoniales, ecológicos o de riesgo que justifiquen su preservación, y cuya transformación estará sujeta, en su caso, a lo que determine el planeamiento futuro conforme a la normativa aplicable

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL EN SUELO URBANO

A efectos de completar la evaluación, se recoge también la protección del patrimonio histórico-cultural existente en Suelo Urbano, conforme al catálogo del planeamiento vigente y a la información complementaria de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (GDPCA). Aunque estos elementos no configuran categorías de suelo rústico, forman parte del modelo territorial y deben ser considerados en la propuesta de ordenación.

Según el planeamiento vigente en su traducción a la LISTA y el alcance de las determinaciones del Instrumento que se evalúa, la protección del patrimonio histórico cultural de Paradas como parte de la propuesta estratégica acogería los elementos protegidos y catalogados por la normativa vigente. Es decir, únicamente aquellos presentes en el catálogo de inmuebles protegidos de acuerdo la normativa urbanística actual:

Bienes y Espacios con Singular Protección: Art. 75.5 RG-LISTA:

No se determinan BIC inscritos individualmente.

Bienes y Espacios con Protección No Singular: Art. 77.6 RG-LISTA.

Edificios e Instalaciones Urbanas en SU:

Nivel de Protección A- Arquitectónica

1. Iglesia Parroquial de San Eutropio y Sacristía
2. Ermita de San Albino
3. Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

Nivel de Protección B- Arquitectónica

4. Edificio en plaza de San Juan de Letrán nº3
5. Edificio en calle Larga nº2
6. Edificio en calle Larga nº17
7. Edificio en calle Larga nº27
8. Edificio en calle Larga nº29
9. Edificio en calle Larga nº32
10. Edificio en calle Larga nº33
11. Edificio en calle Larga nº35
12. Edificio en calle Larga nº37
13. Edificio en calle Larga nº38
14. Edificio en calle Larga nº40
15. Edificio en calle Larga nº53
16. Edificio en calle Larga nº58
17. Edificio en calle Larga nº62
18. Edificio en calle Ramón Gómez de la Serna nº15
19. Edificio en calle Ramón Gómez de la Serna nº22
20. Edificio en calle Padre Barea nº40
21. Edificio en calle Padre Barea nº44
22. Edificio en calle Padre Barea nº46
23. Edificio en calle Padre Barea nº56

Nivel de Protección C- Arquitectónica

24. Edificio en calle Maestro Castejón nº46
25. Edificio en calle Hermanos Machado nº3
26. Edificio en calle Cantarero nº17

Inmuebles Singulares en SU:

1. Cruz de la Fuente, en calle Cruz de la Fuente	P-Arquitectónico
2. Chimenea de antigua fundición en calle Ganivet	P-Arquitectónico

Otros elementos Identificados por la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (GDPCA) en SU.

1. Panadería y Molino José Martín	P-Etnológico
2. Fuente El Pilar	P-Etnológico

La **Alternativa 0 no contempla la protección de ningún elemento arqueológico identificado por las prospecciones que en la actualidad se están llevando a cabo en el término municipal**. Por el contrario, si incorpora aquellos elementos en SU identificados por la GDPCA.

En suma, la categorización propuesta permite trasladar fielmente los contenidos del planeamiento vigente al marco de la LISTA, facilitando su evaluación comparativa con el resto de alternativas y garantizando la coherencia normativa del modelo de ocupación territorial de referencia.

5. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

En el marco de la Alternativa 0 no se contempla ningún sistema de zonificación del suelo rústico. Esta decisión responde al carácter estrictamente referencial de esta alternativa, cuyo objetivo es trasladar de forma fiel, y con una mínima adecuación técnica, las determinaciones del planeamiento vigente sin incorporar nuevas estructuras de ordenación ni niveles de detalle que no estén expresamente definidos.

La zonificación del suelo rústico, en el contexto de la LISTA y su Reglamento, tiene un carácter complementario respecto a las categorías de suelo, y permite establecer subdivisiones internas para definir usos dominantes, regular compatibilidades, aplicar condiciones diferenciadas o introducir directrices funcionales dentro de una misma categoría. No obstante, estas zonificaciones requieren un ejercicio técnico de interpretación y propuesta que excede el alcance de esta alternativa de referencia.

El planeamiento urbanístico actualmente vigente en Paradas no contempla un sistema sistemático de zonificación del suelo rústico más allá de las delimitaciones propias derivadas de la normativa sectorial (como el dominio público hidráulico o las vías pecuarias), de la protección territorial (como los complejos serranos) o del reconocimiento de valores específicos (como el patrimonio arquitectónico en suelo rústico). Por tanto, y en coherencia con el criterio aplicado a lo largo de todo el documento, se ha optado por no incorporar nuevas zonificaciones que puedan interpretarse como propuestas implícitas.

En consecuencia, el suelo rústico se representa en esta alternativa únicamente conforme a su **categorización general**, sin subdivisiones funcionales ni zonificación interna. Esta estrategia permite mantener la coherencia técnica con la documentación de partida, evitar interpretaciones propositivas que no corresponden a esta alternativa, y facilitar una evaluación centrada exclusivamente en la situación urbanística vigente.

6. DIRECTRICES PARA FUTURAS ACTUACIONES.

La Alternativa 0 no incorpora directrices orientadas a la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística, ni propone ámbitos preferentes, ni plantea criterios estratégicos que anticipen intervenciones futuras a medio o largo plazo.

Esta ausencia de contenidos responde al carácter estrictamente continuista del modelo que se evalúa, basado en la traslación técnica del planeamiento vigente, sin reinterpretaciones estructurales ni proyecciones adaptadas al marco normativo actual.

En consecuencia, no se formulan orientaciones para la evolución del suelo rústico ni se articulan propuestas sobre nuevos usos residenciales, productivos o terciarios. Tampoco se establecen criterios de actuación en suelo urbano que permitan corregir desequilibrios, mejorar la funcionalidad del tejido existente o introducir patrones urbanos más sostenibles más allá de las propias determinaciones de Actuaciones de Transformación ya expuestas.

Esta falta de directrices no implica necesariamente una valoración negativa, pero sí refleja una limitada capacidad de adaptación frente a los nuevos retos del planeamiento contemporáneo. La ausencia de visión prospectiva, la no consideración de escenarios de transición ni de medidas de mitigación o regeneración, limitan el papel de esta alternativa como instrumento transformador.

De este modo, la Alternativa 0 se configura como un escenario de referencia válido para el análisis comparativo, pero con escaso recorrido en términos de resiliencia territorial, compacidad urbana o eficiencia ambiental. Su inclusión en el documento permite contrastar, desde una posición de base, las mejoras y aportaciones que ofrecen el resto de alternativas analizadas.

B) INFRAESTRUCTURA AZUL Y VERDE.

Este bloque aborda la Infraestructura Azul y Verde (IAV) en el marco de la Alternativa 0, desde una perspectiva descriptiva y sin propuestas propositivas. Dado el carácter estrictamente continuista de esta alternativa, la IAV no se configura como un sistema estructurado ni se formula una estrategia integrada de conectividad ecológica o mejora ambiental. No obstante, se recoge una lectura técnica de los elementos existentes, a fin de establecer una base comparativa que permita evaluar las diferencias con el resto de alternativas.

En primer lugar, se identifican aquellos espacios significativos por su valor ambiental, paisajístico o territorial, que, si bien no configuran categorías diferenciadas de suelo rústico, pueden considerarse núcleos estructurantes de la IAV por su papel en la organización del territorio. Esta identificación se realiza sin modificar el régimen urbanístico vigente, pero permite reconocer ámbitos con potencial estratégico.

En segundo lugar, se presenta una relación de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) existentes en el suelo urbano, a partir del planeamiento actual, analizando su distribución, grado de ejecución y capacidad para articular el modelo urbano o corregir déficits detectados en términos de accesibilidad, funcionalidad o equilibrio territorial.

Finalmente, se incorpora una lectura de posibles corredores de conexión ecológica, sin efectos clasificatorios ni delimitaciones normativas, orientada a señalar la posible articulación futura de una red verde continua. Estas directrices carecen de incidencia jurídica directa en esta alternativa, pero permiten establecer un punto de partida para valorar, en el análisis ambiental y territorial, el grado de mejora que ofrecen las alternativas transformadoras.

1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y ÁMBITOS DE INTERÉS AMBIENTAL

a) Núcleos de la IAV.

En el contexto de la Alternativa 0, se identifica un único núcleo estructurante de la Infraestructura Azul y Verde (NAV-1), que se corresponde con el ámbito de Monte Palacio, por su destacado valor ambiental, ecológico y paisajístico dentro del término municipal de Paradas.

Este enclave presenta una configuración territorial singular y constituye un hito visual y ambiental del municipio, tanto por su topografía como por su cobertura vegetal y biodiversidad. El ámbito se encuentra ya protegido en virtud del Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF), bajo la categoría CS-19 Monte Palacio, y ha sido reconocido como Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU-CS) en la categorización general del suelo rústico.

Además, dentro de sus límites se localizan hábitats naturales que pueden considerarse representativos de Hábitats de Interés Comunitario (HIC) conforme a la Directiva Hábitats 92/43/CEE, lo que refuerza su relevancia ecológica en el contexto comarcal.

No obstante, no se establece ninguna categoría específica o nueva delimitación como núcleo NAV a efectos normativos o clasificatorios. Su inclusión en este apartado tiene un valor meramente simbólico y referencial, reconociendo su importancia como posible elemento vertebrador del sistema territorial de la IAV, sin implicar alteración alguna sobre su régimen jurídico o funcional vigente.

b) Sistema Urbano de la Infraestructura Azul y Verde.

En Paradas, el sistema de espacios libres y zonas verdes tiene un papel decisivo en la conformación de la Infraestructura Azul y Verde, ya que el municipio se concibe medioambientalmente desde lo urbano más que en lo territorial (dejando claro está, todo el entorno de Montepalacio a parte. Esto se debe a la escasa presencia de corredores ecológicos estructurantes y a la limitada implantación de elementos naturales de escala comarcal, lo que confiere a los espacios urbanos y periurbanos una función clave como nodos de biodiversidad, conectividad y bienestar social.

En la Alternativa 0 se mantiene la estructura de espacios libres ya consolidada por el planeamiento vigente, sin nuevas propuestas ni reordenaciones, aunque se identifican aquellos ámbitos que, por su dimensión, localización o grado de consolidación, pueden asumir el papel de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) en una futura estrategia de integración verde.

Se recogen a continuación los espacios más representativos, organizados en una tabla que permite visualizar su distribución y peso relativo dentro del conjunto urbano:

Nº	SGELZV	Superficie computada	Código
1	Recinto Ferial	19.115,85	SGELZV-1
2	Espacio libre Cruz de la Fuente **-SR**	2.445,83	SGELZV-2
3	Parque Fuente del Cañuelo I **-SR**	15.148,29	SGELZV-3
4	Parque Fuente del Cañuelo II **-SR**	16.053,99	SGELZV-4
5	Plaza San Juan de Letrán	834,14	SGELZV-5
6	Plaza de Andalucía	903,99	
7	Plaza de España	971,22	
8	Jardines Gregorio Marañón	1.467,02	SGELZV-6
9	Zona Verde Sector Productivo **-SR**	35.405,62	SGELZV-7
	Total	**92.345,95**	

De los 92.345,95 m² previstos como Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) en esta alternativa, 23.291,22 m² corresponden a ámbitos localizados en suelo urbano, mientras que 69.054,73 m² se sitúan en suelo rústico, incluyendo el Espacio Libre Cruz de la Fuente, el Parque Fuente del Cañuelo (I y II) y la Zona Verde del Sector Productivo.

Con una población actual estimada en 6.148 habitantes, la ratio de SGELZV ubicados en suelo urbano se sitúa en torno a **3,79 m² por habitante**, lo que refleja un margen de mejora respecto a los estándares habituales.

No obstante, si se considera el conjunto total de espacios libres previstos, incluyendo aquellos en suelo rústico —que, por su localización próxima al borde del núcleo, podrían asumir en el futuro un **carácter periurbano y funcionalmente** vinculado al sistema urbano consolidado—, la ratio global asciende hasta los **15,02 m² por habitante**, acercándose así a valores óptimos desde una perspectiva ambiental y territorial.

A efectos comparativos, puede señalarse que cuando se elaboró el planeamiento vigente, la población de Paradas era de aproximadamente 6.700 habitantes, lo que suponía una ratio teórica de 13,78 m² por habitante, en base a la superficie total prevista. Esta cifra, aunque mayor que la ratio urbana actual, se ve superada por la ratio total alcanzable si se ejecutaran todos los SGELZV recogidos, lo que revela un potencial de mejora significativo en la articulación de la infraestructura verde local.

2. DIRECTRICES

La Alternativa 0 **no establece ninguna directriz específica** para la delimitación ni la recuperación de corredores de conexión ecológica dentro del sistema de Infraestructura Azul y Verde (IAV). Esta decisión responde a la naturaleza estrictamente continuista de esta alternativa, que se limita a reflejar el planeamiento vigente sin introducir nuevas determinaciones de ordenación, propuestas de integración territorial ni estrategias ambientales complementarias.

En consecuencia, no se identifican ni trazados ni elementos paisajísticos o naturales susceptibles de articular funciones de conectividad ecológica entre los distintos núcleos de biodiversidad del término municipal. Tampoco se formulan orientaciones para su recuperación ambiental, su mejora funcional o su integración en una posible red de espacios naturales conectados.

Esta ausencia de directrices limita la capacidad de la alternativa para contribuir a los objetivos de resiliencia ecológica, mitigación del cambio climático o recuperación de servicios ecosistémicos a escala local, y contrasta con los planteamientos más integradores que podrían ofrecer otras alternativas. Sin embargo, permite mantener una fidelidad plena al marco normativo y documental actualmente vigente, sirviendo como escenario de referencia para la evaluación estratégica.

C) SISTEMA DE DOTACIONES.

Este bloque analiza la estructura y funcionalidad del sistema de dotaciones en la Alternativa 0, centrándose exclusivamente en dos de sus componentes:

1. **Sistemas Generales de Equipamientos Comunitarios** (según la distinción entre equipamientos básicos y de gestión del Reglamento de la LISTA).
2. **Infraestructuras y Servicios Técnicos.**

El resto de elementos del sistema dotacional, como los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes y los Sistemas Generales de Movilidad, se tratan en los bloques específicos de Infraestructura Azul y Verde y Articulación Territorial, respectivamente.

La valoración se estructura conforme a los criterios establecidos por la LISTA y su Reglamento, permitiendo una lectura comparada de las capacidades funcionales, cobertura territorial y coherencia estructural del modelo vigente frente a las restantes alternativas.

1. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

La Alternativa 0 mantiene el sistema dotacional vigente, sin introducir nuevas determinaciones ni reajustes significativos. Se parte por tanto de la estructura existente, tal como ha sido recogida en la cartografía y documentación del planeamiento actual, considerando tanto los equipamientos comunitarios básicos como los vinculados a funciones de gestión. Son los siguientes:

Nº	Tipo/Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
	BÁSICOS		**m²**	
1	Educacional	Ampliación C.E.I-P Miguel Rueda	2.221,65	SGEQ-DOC-1
2		C.E.I.P MIGUEL RUEDA	11.055,76	SGEQ-DOC-2
3		I.E.S San Albino	6.936,07	SGEQ-DOC-3
4	Asistencial	Residencia de Mayores San Inocencio	708,36	SGEQ-ASI-1
5	Deportivo	Campo de Fútbol Municipal J. Reyes	20.116,2	SGEQ-DEP-1
6	Religioso	Iglesia de San Eutropio	2.103,07	SGEQ-REL-1
7	Cultural	Casa de la Cultura y biblioteca	532,88	SGEQ-SYC-1
8		Aula Cultural la Comarcal	1.675,58	SGEQ-SYC-2
9		Punto Vuela Guadalinfo de Paradas	1.143,63	SGEQ-SYC-3
10		Centro Cívico Huertas Motas	305,55	SGEQ-SYC-4
11	Funerario	Cementerio Municipal - Tanatorio	8.070,58	SGEQ-FUN-1
12	Mercado de abastos	Mercado de abastos	1.430,00	SGEQ-MA-1
		TOTAL	**56.299,33**	
	Gestión			
13		Sede del Ayuntamiento	379,25	SGEQ-GES-1
14		Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.123,98	SGEQ-GES-2
		TOTAL	**1.503,23**	

La superficie total destinada a equipamientos comunitarios en esta alternativa asciende a 57.802,56 m², de los cuales 56.299,33 m² corresponden a dotaciones básicas y 1.503,23 m² a equipamientos de gestión.

Si se toma como referencia la población aproximada de Paradas en el momento de aprobación del planeamiento vigente (alrededor de 6.700 habitantes), la ratio dotacional básico alcanzaba entonces los 8,40 m²/hab. Con la población actual estimada en 6.148 habitantes (según el último padrón disponible), la ratio actualizada se sitúa en **9,15 m²/hab para los equipamientos básicos**.

Este incremento en la disponibilidad per cápita no se deriva de nuevas dotaciones o ampliaciones, sino del descenso demográfico registrado en los últimos años. En todo caso, esta alternativa no propone ajustes espaciales ni funcionales en el sistema dotacional, manteniéndose las limitaciones detectadas en cuanto a accesibilidad, equilibrio territorial o adecuación tipológica. Se trata por tanto de una alternativa continuista que reproduce sin modificaciones las condiciones actuales del sistema de equipamientos.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

La Alternativa 0 mantiene sin modificaciones la estructura territorial y funcional del sistema de infraestructuras y servicios técnicos existente, trasladando sin ajustes las determinaciones del planeamiento vigente. En este marco, se reconocen aquellos equipamientos técnicos cuya escala, funcionalidad o carácter estratégico les confiere la consideración de Sistemas Generales de Infraestructuras (IST), conforme a la terminología del Reglamento de la LISTA. En el término municipal de Paradas, estos sistemas se agrupan en dos bloques diferenciados:

Infraestructuras supramunicipales: Entre ellas destacan las instalaciones de ARECIAR, de competencia comarcal, vinculadas a la gestión del ciclo del agua, y localizadas a pie de la A-92. Esta ubicación facilita su accesibilidad, conectividad e integración operativa en redes de ámbito superior.

Infraestructuras hidráulicas principales: Se incorporan como IST la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Paradas y el Depósito Municipal de Agua Potable. Asimismo, el municipio cuenta con otras instalaciones menores, como la EBAR (Estación de Bombeo de Aguas Residuales) y la EBAP (Estación de Bombeo de Agua Potable), que, pese a su relevancia funcional, no alcanzan la escala necesaria para ser computadas como sistemas generales.

Nº	Tipo	Propuestos	Superficie computada	Código
1	IST	Instalaciones Supramunicipales - ARECIAR	13.545,88	IST-03
2		Estación Depuradora - EDAR	11.269,73	IST-02
3		Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas	2.945,73	IST-01
4	IST -Secundarias	EBAR		
5		EBAP		
		Total	27.761,35	

D) ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

Este bloque analiza el grado de estructuración y conectividad territorial que ofrece la Alternativa 0, evaluando su capacidad para organizar el término municipal desde el punto de vista de la movilidad, el acceso y la integración funcional del territorio.

A efectos de coherencia metodológica y comparativa con el resto de alternativas, se distinguen dos grandes apartados: en primer lugar, los Sistemas Generales de Movilidad, entendidos como el soporte físico principal de la articulación urbana y territorial; y en segundo lugar, las directrices de mejora y estrategias complementarias, centradas en aspectos como la integración de nuevos desarrollos, la preservación de la red rural de caminos y el fomento de modos de transporte sostenibles, cuando existan.

1. SISTEMAS GENERALES DE MOVILIDAD.

La Alternativa 0 no incorpora nuevas determinaciones específicas sobre sistemas generales de movilidad, ni redefine elementos concretos como aparcamientos disuasorios, intercambiadores o plataformas logísticas. El modelo viario se limita a reproducir el esquema vigente, sustentado en las infraestructuras existentes de carácter supramunicipal, comarcal o local, sin proponer actuaciones de refuerzo o de adaptación funcional.

En este sentido, el sistema se apoya fundamentalmente en la Autovía A-92, como eje estructurante de conexión regional, y en la red viaria secundaria que articula el término municipal con los núcleos colindantes. Esta red está conformada por las siguientes carreteras:

- SE-5202: Paradas – Marchena
- SE-5201: Paradas – La Campana
- SE-5200: Acceso norte desde la A-92
- A-364: Marchena – Morón de la Frontera
- A-361: La Campana – Osuna
- SE-4108: Conexión sur hacia Arahal

No se introducen trazados complementarios ni sistemas alternativos de movilidad. Tampoco se establecen nuevas jerarquías viarias ni reservas para infraestructuras que pudieran modificar el modelo de accesibilidad o conectividad existente.

2. DIRECTRICES DE MEJORA TERRITORIAL Y FUNCIONAL

a) Articulación urbana de nuevos desarrollos

La Alternativa 0, aunque no formula propuestas de reordenación integral, sí recoge de forma implícita algunas actuaciones urbanísticas que requieren apoyo viario, las cuales fueron ya identificadas en el apartado relativo al modelo de suelo. En estos casos, los elementos viarios se integran como Actuaciones Urbanísticas (AU) tanto en suelo urbano como rústico, o bien como directrices adscritas a Ámbitos de Transformación Urbanística (ATU).

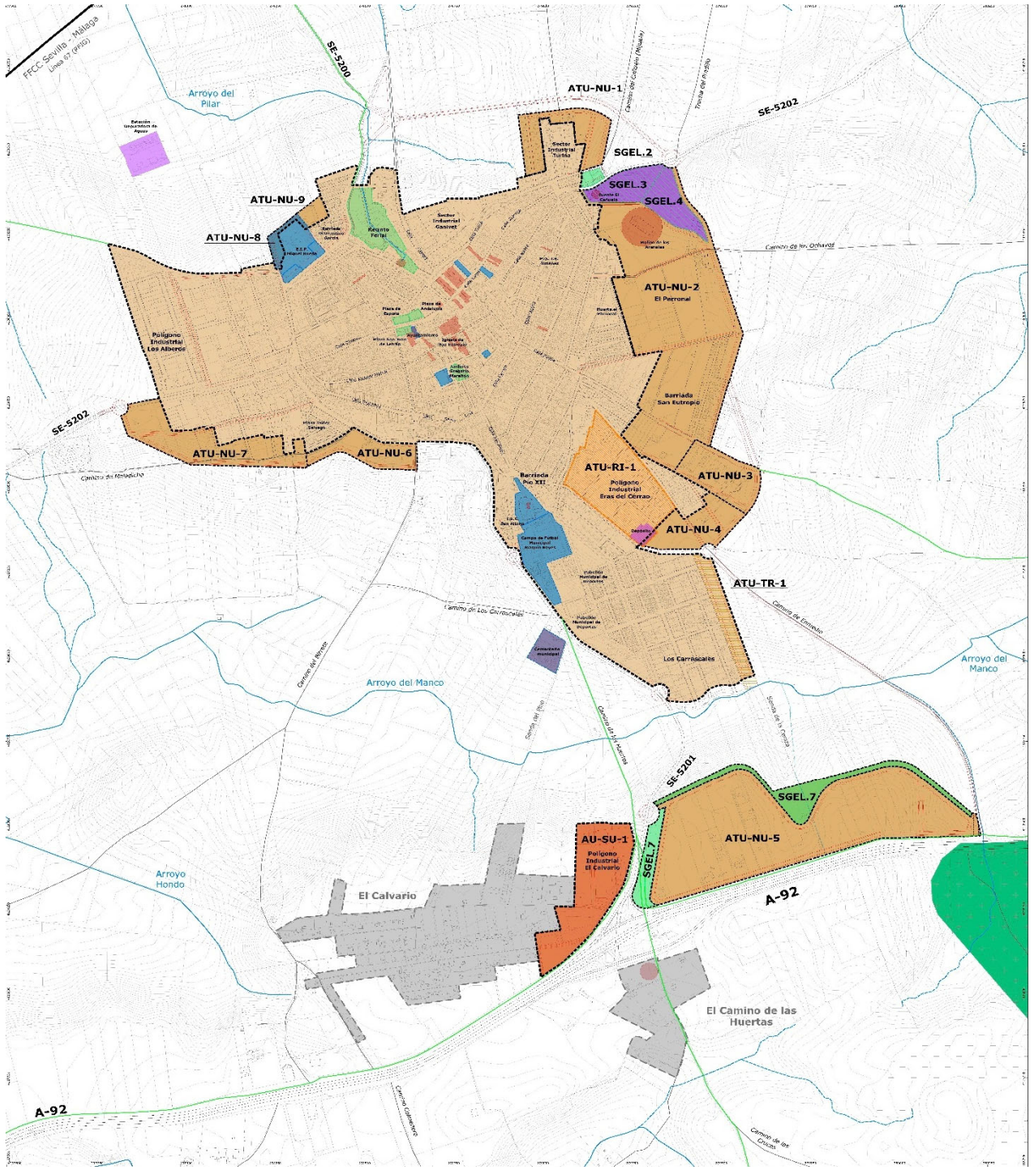
Estas determinaciones permiten dar continuidad y coherencia a la malla urbana, conectando los nuevos desarrollos con el viario existente, aunque no se formalicen como sistemas generales en el sentido estricto. El objetivo, en estos casos, es garantizar la viabilidad técnica y funcional de dichas transformaciones desde un enfoque minimalista, coherente con el carácter conservador de la alternativa.

b) Preservación del sistema rural de caminos

La Alternativa 0 no plantea la preservación expresa del sistema tradicional de caminos rurales como parte de una estructura patrimonial o funcional. Tampoco se delimita ninguna red de caminos protegidos ni se establecen medidas específicas para su mantenimiento o integración en la red viaria general. Esta ausencia implica una falta de reconocimiento de la red de caminos como elemento estructurante del territorio, lo que podría afectar a su conservación a medio o largo plazo.

c) Movilidad sostenible

En coherencia con el carácter continuista del modelo, no se identifican trazados ciclistas o peatonales, ni se formulan itinerarios de movilidad activa o sostenible. No se recoge, por tanto, ninguna propuesta de carriles bici, caminos escolares seguros, redes peatonales jerarquizadas ni conexiones intermunicipales como la de Paradas con Arahal. Esta ausencia limita las posibilidades del modelo para adaptarse a las demandas actuales de sostenibilidad, accesibilidad universal y descarbonización del transporte.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

Red Hidrográfica
Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS

Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV
NAV-1 Núcleo Entorno de Montepalacio

SGELZV Sistema Urbano de la IAV:
Propuesta de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

ARTICULACIÓN TERRITORIAL

INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN

Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos
Red de Vías Pecuarias - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial

MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO

Propuesta de Límite del Suelo Urbano
Art.13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Propuesta de delimitación de A.T.U. de nueva urbanización en S.R.

ATU-NU-1	Propuesta para Usos Productivos	(SUNC-S1)
ATU-NU-2	Propuesta para Usos Residencial	(SUbS-S3)
ATU-NU-3	Propuesta para Usos Productivos	(SUNC-S8)
ATU-NU-4	Propuesta para Usos Productivos	(SUNC-S9)
ATU-NU-5	Propuesta para Usos Productivos	(SUbS-S7)
ATU-NU-6	Propuesta para Usos Residencial	(SUNC-S6)
ATU-NU-7	Propuesta para Usos Productivos	(SUNC-S5)
ATU-NU-8	Propuesta para Equipamientos	(SGES-1)
ATU-NU-9	Propuesta para Usos Residencial	(SUNC-S3)

Propuesta de delimitación de A.T.U de reforma interior en S.U

ATU-RI-1	Usos productivos	(SUNC.S7)
ATU-TR-1	Desarrollo y ejecución en curso	(SUNC.S10)

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico

Viales para la articulación territorial

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano

AU-SU-1	P.Industrial El Calvario	(SUbS.S6)

ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL

Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).

PE-1 Plan Especial Fuente del Cañuelo SGELZV-2

Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).

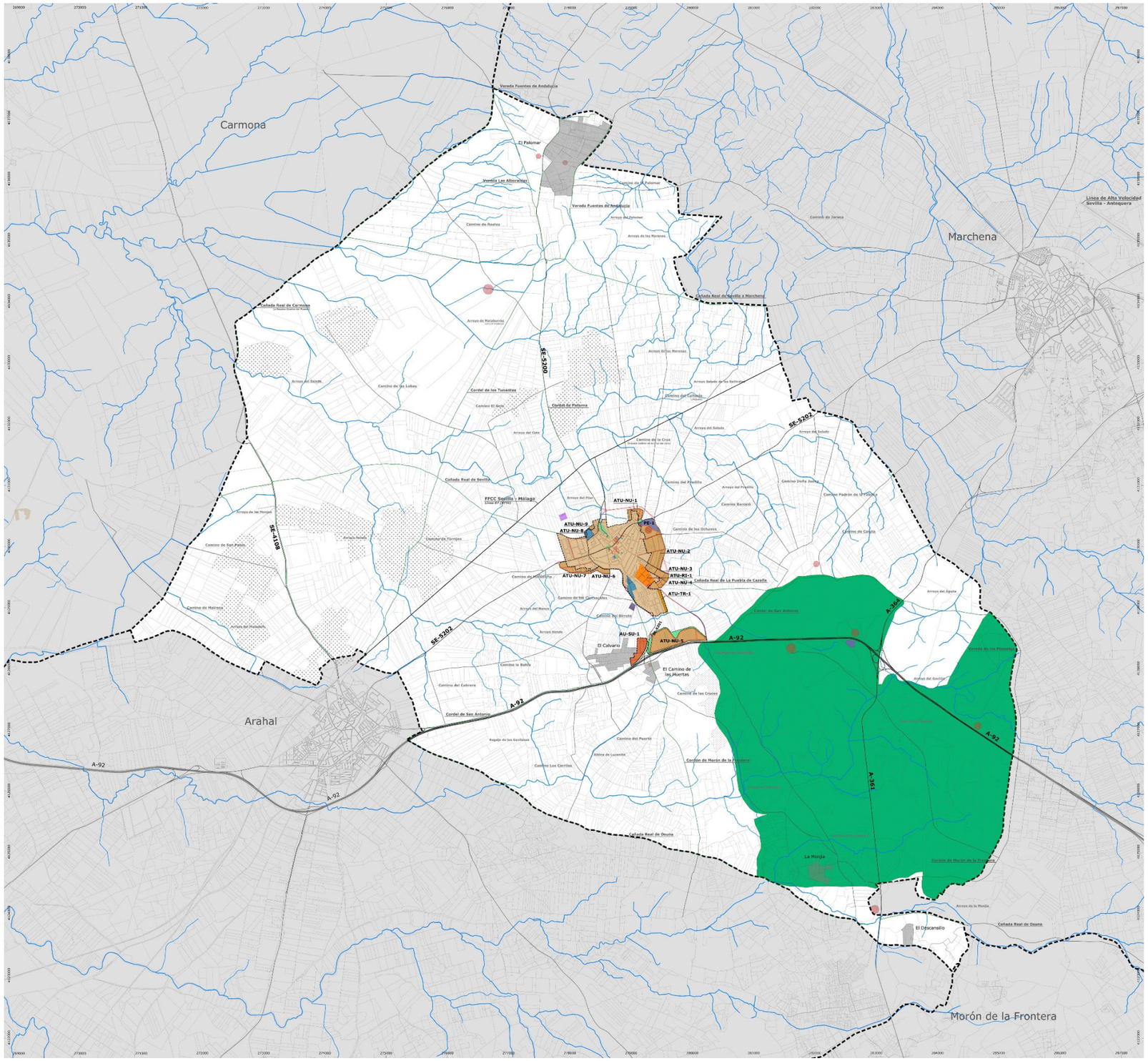
PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ

Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS

Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados.

Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística



DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite del Término Municipal
Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).

Red Hidrográfica

Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS

Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV

NAV-1 **Núcleo Entorno de Montepalacio**

SGELZV **Sistema Urbano de la IAV**

ARTICULACIÓN TERRITORIAL

INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN

Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos

Red de Vías Pecuarias - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial

MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO

Propuesta de Límite del Suelo Urbano
Art. 13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Propuesta de delimitación de A.T.U. de nueva urbanización en S.R.

ATU-NU-1	**Propuesta para Usos Productivos**	*(SUNC-S1)*
ATU-NU-2	**Propuesta para Usos Residencial**	*(SUbS-S3)*
ATU-NU-3	**Propuesta para Usos Productivos**	*(SUNC-S8)*
ATU-NU-4	**Propuesta para Usos Productivos**	*(SUNC-S9)*
ATU-NU-5	**Propuesta para Usos Productivos**	*(SUbS-S7)*
ATU-NU-6	**Propuesta para Usos Residencial**	*(SUNC-S6)*
ATU-NU-7	**Propuesta para Usos Productivos**	*(SUNC-S5)*
ATU-NU-8	**Propuesta para Equipamientos**	*(SGES-1)*
ATU-NU-9	**Propuesta para Usos Residencial**	*(SUNC-S3)*

Propuesta de delimitación de A.T.U de reforma interior en S.U

ATU-RI-1	**Usos productivos**	*(SUNC.S7)*
ATU-TR-1	**Desarrollo y ejecución en curso**	*(SUNC.S10)*

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico

Viales para la articulación territorial

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano

AU-SU-1	**P.Industrial El Calvario**	*(SUbS.S6)*

ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL

Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).

PE-1	**Plan Especial Fuente del Cañuelo**	**SGELZV-2**

Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).

PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ

Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS

Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados.

Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística

D.a).5. Alternativa 1.

La Alternativa 1 plantea una formulación técnicamente viable conforme a los principios establecidos en la legislación urbanística y ambiental vigente, integrando criterios de proporcionalidad, contención y coherencia territorial. Se trata de una alternativa intermedia que introduce transformaciones significativas sobre el modelo heredado, sin alcanzar el grado de innovación estructural que caracterizaría a una alternativa de ruptura.

Su planteamiento responde a **una lógica de adaptación proactiva del planeamiento a las demandas actuales del municipio**, especialmente las derivadas del **proceso de participación pública**.

El modelo propuesto busca fomentar una **regeneración socioeconómica de Paradas** desde una doble estrategia: la **activación de focos productivos** en torno a los bordes del núcleo urbano y del eje A-92, y la **previsión de nuevos ámbitos residenciales** bien conectados, contenidos y sostenibles, sin comprometer la estructura compacta del núcleo urbano. La alternativa incorpora, por tanto, un conjunto equilibrado de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU), delimitaciones de ámbitos preferentes, actuaciones urbanísticas (AU) y reservas de conectividad viaria, que permiten dar respuesta a las principales demandas ciudadanas y a las oportunidades detectadas en el diagnóstico territorial.

Entre sus principales operaciones destaca la reorganización del **borde este/noreste** mediante la fragmentación y racionalización del antiguo ámbito SUBS.S El Parronal, sustituyéndolo por tres ámbitos de nueva urbanización residenciales de menor escala.

Esta decisión busca mejorar la viabilidad técnica y funcional de los desarrollos, integrándolos en la malla urbana de forma más orgánica. En el **borde norte**, se propone reforzar la actividad productiva mediante dos ATU para usos industriales que completan el Polígono Turina, mientras que el borde oeste contempla dos ampliaciones de gran entidad sobre el Polígono de Los Alberos.

En el **borde suroeste**, se introducen actuaciones de reforma interior en el entorno del Camino de la Maladicha y los antiguos SUNC.S5 y S6, este último incorporado como suelo urbano con ATU en transformación, dada la existencia de planeamiento detallado vigente.

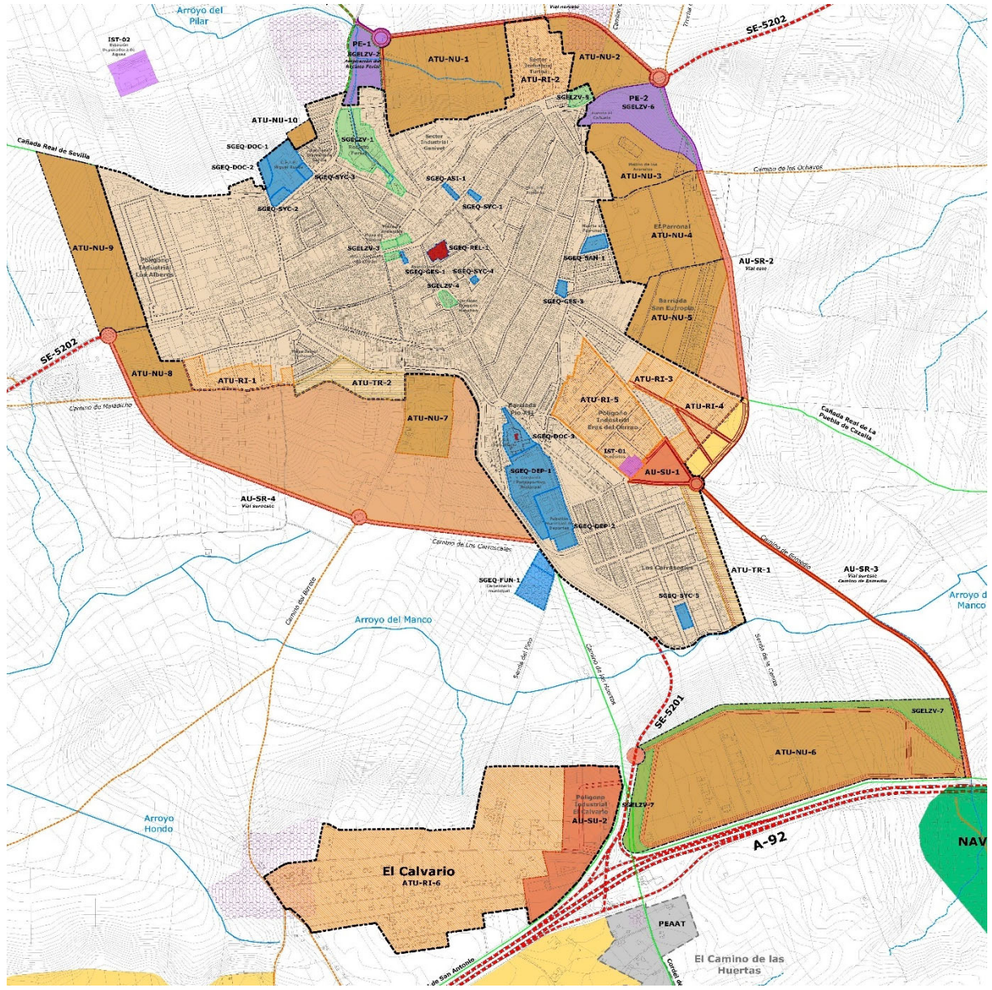
Del mismo modo, se reconoce la intención y visos de consolidación de la actividad industrial al sur de la SE-5201 a su paso por el núcleo, y se da respuesta a la demanda mediante la determinación de una ATU de nueva urbanización que ordena una realidad ya implantada de usos productivos y ganaderos.

La estrategia se completa con un **sistema de variantes viarias** (AU en suelo urbano y rústico) que actúan como estructura de articulación territorial y soporte del modelo urbano.

Estas incluyen la conexión suroeste entre la SE-5201 y la SE-5202 (vial suroeste), la conexión noreste entre la SE-5200 y la salida hacia Marchena (vial noreste), la variante este que bordea el núcleo desde esa nueva rotonda hasta el entorno del Polígono Eras del Cerrao, y la conexión sureste (Camino de Enmedio) que vincula esta operación con el gran ámbito productivo al norte de la A-92.

Este gran ámbito productivo, que responde a una demanda histórica del municipio, se configura como una **ATU de nueva urbanización** desconectada físicamente del núcleo principal debido a condicionantes ambientales y topográficos (como el Arroyo del Manco), pero perfectamente funcional desde el punto de vista logístico y económico. En coherencia con esta apuesta, se delimitan también ámbitos preferentes para usos productivos a ambos lados de la A-92, en dirección a Arahal, configurando un futuro eje económico vinculado al corredor viario regional.

Por último, y en contraposición a la Alternativa 0, esta propuesta incorpora el **asentamiento de El Calvario como suelo urbano** sujeto a ordenación mediante Plan de Reforma Interior (ATU-RI), conforme al Avance de Asentamientos Urbanos y la normativa vigente. Este proceso se acompaña de una AU que completa la urbanización del Polígono Industrial El Calvario y facilita el acceso a esta nueva área residencial, integrándola en el sistema urbano desde una lógica de continuidad y accesibilidad.



En su conjunto, la Alternativa 1 representa una apuesta por la recuperación demográfica, la diversificación funcional del suelo y el reequilibrio territorial, apoyada en una planificación de carácter estratégico medido. Sin alterar sustancialmente los patrones de compacidad urbana, permite ampliar el margen de maniobra del planeamiento para acoger nuevos desarrollos, fortalecer el tejido productivo y responder a las aspiraciones ciudadanas, todo ello dentro de un marco de contención y sostenibilidad que favorece la viabilidad técnica y ambiental del modelo.

A) MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO.

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La Alternativa 1 plantea un modelo territorial orientado a la consolidación y expansión progresiva del tejido urbano existente, mediante una estructura continua y bien conectada que garantice tanto la funcionalidad interna del núcleo como su articulación con el territorio.

En coherencia con esta lógica, la clasificación del suelo urbano se ha definido aplicando de forma activa y fundamentada el artículo 13 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que permite el reconocimiento como suelo urbano de aquellos ámbitos que, aun no habiendo sido clasificados como tales en el planeamiento anterior, han sido transformados urbanísticamente de forma efectiva, disponen de servicios básicos y presentan continuidad con la malla urbana consolidada.

A diferencia de la propuesta más continuista de la Alternativa 0, esta alternativa amplía el perímetro de suelo urbano incorporando nuevos ámbitos que cumplen los criterios establecidos por la legislación actual, sin incurrir en crecimientos desproporcionados ni comprometer los principios de compacidad y eficiencia. La propuesta se apoya en una lectura técnica del territorio y en la identificación precisa de aquellas áreas que, por su grado de transformación, su dotación de infraestructuras urbanas y su integración en la estructura funcional del núcleo, pueden ser consideradas como suelo urbano.

En este sentido, se incorporan al suelo urbano distintos ámbitos que presentan condiciones objetivas de transformación efectiva y consolidación, tanto física como funcional, conforme a lo establecido en el artículo 13 de la LISTA. La delimitación además, incluye sectores que ya han alcanzado más de dos terceras partes edificadas, disponen de los servicios urbanos exigibles y presentan continuidad con la malla urbana consolidada.

Entre ellos, se incluyen el entorno del Polígono Industrial Eras del Cerrao, situado en el sureste del núcleo, y el Sector Industrial Turina, en el borde norte, ambos con una clara vocación productiva y un alto grado de consolidación. Se incorpora igualmente el ámbito SUNC.S6 o el SUNC.S10, actualmente en proceso de transformación, con planeamiento de detalle aprobado definitivamente, lo que justifica su reconocimiento como suelo urbano determinado con una Actuación de Transformación Urbanística en transformación.

Asimismo, se integran como suelo urbano otros sectores consolidados que ya formaban parte del núcleo urbano en anteriores propuestas, como Los Carrascales (SUBO.S4), el Polígono Industrial Los Alberos (SUNC.S1) y SUbO.S1, el entorno del centro de salud junto al Parronal (SUC.S1) y la Huerta El Parronal (SUBO.S2), esta última parcialmente incorporada como suelo urbano directo.

En todos los casos, se trata de ámbitos que cuentan con consolidación funcional y viaria, y que presentan condiciones adecuadas para su inclusión plena en la malla urbana.

De forma complementaria, se ha procedido a un ajuste generalizado de los límites del suelo urbano, con el fin de regularizar los bordes del núcleo conforme a su configuración física y su realidad edificatoria. Este proceso afecta especialmente a los bordes orientales, en el entorno de El Parronal, y suroeste, en los márgenes de la carretera SE-5201 a su paso por el núcleo, donde la consolidación edificatoria y la funcionalidad de las infraestructuras justifican plenamente su inclusión.

También se incorpora como suelo urbano el núcleo de El Calvario. Este ámbito será objeto de ordenación detallada mediante un Plan de Reforma Interior (ATU-RI), en coherencia con el Reglamento de la LISTA, garantizando su integración formal y funcional con el resto del sistema urbano. Junto a él, se reconoce como suelo urbano el Polígono Industrial El Calvario, actualmente en proceso de culminar su proceso de desarrollo urbanístico y urbanización, y el cual se propone sujeto al desarrollo de una Actuación Urbanística que permita mejorar su accesibilidad hacia El Calvario a la par que consolidar su papel como enclave productivo.

Quedan excluidos del suelo urbano aquellos enclaves rurales dispersos como El Palomar, La Monjía o Camino de las Huertas, al no cumplir los requisitos normativos para su reconocimiento como urbanos ni haber sido identificados como asentamientos en el Avance correspondiente. Estos ámbitos se mantienen como suelo rústico, pudiendo ser objeto de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT).

La delimitación final configura una línea de suelo urbano coherente con la realidad consolidada del municipio, capaz de absorber nuevas demandas de suelo sin generar disfunciones estructurales ni comprometer el modelo de ciudad compacta y eficiente que se plantea.

Según la medición sobre la cartografía oficial, la **superficie total de suelo urbano** incluida en esta alternativa asciende a **1.714.632,08 m²**.

2. PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN.

La Alternativa 1 incorpora un conjunto estructurado y diverso de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU), concebidas como instrumentos de desarrollo coherente con la estrategia general del modelo urbano y territorial planteado. Estas propuestas permiten integrar de forma progresiva nuevos crecimientos, adaptándose a las dinámicas residenciales y productivas del municipio, sin comprometer los principios de contención y sostenibilidad definidos en el marco del plan.

En este contexto, se determinan **diez ATU de nueva urbanización (ATU-NU)** sobre suelo rústico, distribuidas estratégicamente para ordenar bordes urbanos, consolidar actividades económicas existentes o responder a demandas históricas no resueltas:

ATU-NU-1 y ATU-NU-2, situadas al norte del núcleo, se destinan a usos productivos. La primera ordena el entorno del actual Sector Industrial Ganivet, mientras que la segunda articula el arco comprendido entre el Sector Industrial Turina y el nuevo vial noreste, reforzando el carácter económico del borde septentrional.

ATU-NU-3, ATU-NU-4 y ATU-NU-5, localizadas en el borde este del núcleo, dividen el antiguo ámbito del SUBS.S El Parronal en tres sectores diferenciados de menor escala, destinados a uso residencial. Estas actuaciones corresponden, respectivamente, a los ámbitos de Molino de los Arenales, El Parronal y la Barriada de San Eutropio. Esta fragmentación busca mejorar la viabilidad técnica de su desarrollo, facilitando una integración más gradual y ordenada en la malla urbana.

ATU-NU-6, ubicada al este de El Calvario y al norte de la A-92, configura un gran espacio para usos productivos. Su localización, desconectada físicamente del núcleo urbano por motivos topográficos y ambientales, responde a una demanda histórica de reserva industrial junto al corredor viario regional.

ATU-NU-7, al suroeste del núcleo, formaliza la realidad funcional de actividades productivas y ganaderas existentes bajo la SE-5201 a su paso por el núcleo, junto al ámbito en desarrollo del actual SUBS.S6, incorporando este espacio como una nueva zona de transformación industrial.

ATU-NU-8 y ATU-NU-9, situadas en la salida hacia Arahal por la SE-5202, representan ampliaciones de gran entidad del Polígono Industrial Los Alberos, con el objetivo de consolidar este enclave como pieza clave del sistema económico municipal.

Finalmente, **ATU-NU-10**, situada al oeste del núcleo, resuelve una discontinuidad urbana existente entre el CEIP Miguel Rueda y la Barriada Diamantino García, incorporando un nuevo ámbito residencial que contribuye a la continuidad de la trama y al aprovechamiento de vacíos interiores y que resuelve las problemáticas asociadas a la movilidad interna y accesibilidad del entorno dotacional que la rodea (sobre todo en horas punta).

Además de estas actuaciones de nueva urbanización, se determinan **seis Actuaciones de Reforma Interior (ATU-RI)** sobre ámbitos que requieren reconfiguración y mejora interna:

ATU-RI-1, al suroeste del núcleo, permite reordenar el borde urbano en el entorno del Camino de Maladicha, mejorando su conexión funcional.

ATU-RI-2, reconfigura el Sector Industrial Turina, ampliando su perímetro respecto a la clasificación original y absorbiendo un mayor ámbito del antiguo SUNC.S1, con el fin de optimizar su desarrollo y adaptarlo a los requerimientos actuales del tejido productivo.

ATU-RI-3 y ATU-RI-4, localizadas en el borde sureste, ordenan ámbitos con presencia consolidada de actividad productiva, reforzando su articulación con el resto del sistema urbano y evitando procesos de ocupación informal.

ATU-RI-5, interviene en el Polígono Industrial Eras del Cerrao, mejorando su estructura interna y adaptando sus condiciones de accesibilidad y funcionalidad.

ATU-RI-6, por su parte, promueve la transformación integral del núcleo de El Calvario, en coherencia con su reconocimiento como suelo urbano, y orientada a garantizar su consolidación definitiva mediante la ejecución de infraestructuras y la ordenación formal de su trama.

Por último, se identifican **dos ámbitos en transformación (ATU-TR),** entendidos como suelos urbanos en los que se está produciendo una transformación urbanística efectiva y que cuentan ya con un instrumento de ordenación detallada aprobado definitivamente. Estos ámbitos, que mantienen su clasificación como suelo urbano, son:

ATU-TR-1, correspondiente al SUNC.S10.

ATU-TR-2, correspondiente al SUNC.S6, actualmente en fase de desarrollo con proyectos de parcelación y urbanización aprobados.

En conjunto, las propuestas de transformación recogidas en esta alternativa articulan un modelo equilibrado y operativo, que permite compatibilizar el crecimiento controlado del municipio con la consolidación funcional de su estructura urbana, reforzando al mismo tiempo su posicionamiento económico y territorial.

3. ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL.

En el marco de la Alternativa 1, que introduce transformaciones relevantes sobre el modelo heredado configurando una ruptura parcial con el planeamiento anterior, se identifican aquellos ámbitos en suelo rústico cuya ejecución o integración funcional exige el desarrollo de un Plan Especial, en aplicación de lo dispuesto en la LISTA y su Reglamento General. Esta alternativa contempla dos grandes categorías de ámbitos sujetos a ordenación mediante esta figura:

a) Sistemas Generales y actuaciones singulares en suelo rústico

De conformidad con lo previsto en el artículo 77.5 del Reglamento de la LISTA, se delimitan dos ámbitos en suelo rústico cuya ejecución requiere la aprobación de un Plan Especial, al tratarse de Sistemas Generales localizados fuera del suelo urbano y con un papel estratégico dentro de la estructura dotacional y paisajística del municipio:

El primero corresponde al **PE-1. Plan Especial de Ampliación del Recinto Ferial**, vinculado al desarrollo del SGELZV-1, ubicado en el extremo norte del núcleo urbano. Su objetivo es ampliar el recinto ferial existente, mejorando su accesibilidad y capacidad funcional, en respuesta a una demanda ciudadana recurrente. La actuación se articula en torno a la AU-SR-1 (Vial noreste) e integra la ejecución de una nueva rotonda que permitirá la conexión entre la calle Ganivet, la SE-5200 y el citado vial estructurante.

Esta intervención no solo refuerza la estructura viaria del municipio, sino que contribuye a formalizar el borde norte del núcleo mediante una pieza dotacional integrada y representativa.

El segundo ámbito corresponde al **PE-2. Plan Especial Fuente del Cañuelo**, como espacio y zona verde libre estructurante SGELZV-2, situado al noreste del núcleo, a pie de la SE-5202 en dirección a Marchena. Este ámbito verde se configura como elemento clave del sistema general de espacios libres, al integrarse en la lógica de expansión del tejido residencial hacia el este mediante las ATU-NU-3, 4 y 5.

Su ejecución está directamente vinculada al trazado del vial este y a la AU-SR-2, estableciendo un corredor verde que da servicio tanto al núcleo consolidado como a los nuevos desarrollos previstos. El Plan Especial deberá garantizar la protección de los valores ambientales del entorno y su funcionalidad como espacio de transición entre lo urbano y lo rústico.

Ambos Planes Especiales se diseñan como herramientas clave para garantizar la coherencia entre los nuevos desarrollos urbanos y las dotaciones públicas de carácter estructural, respetando la clasificación de suelo rústico y asegurando su integración paisajística, ambiental y funcional en el modelo territorial propuesto.

b) Ocupación irregular del territorio: regularización mediante PEAAT

En coherencia con el Documento de Avance para la Identificación de Asentamientos Urbanísticos en Suelo Rústico, se contempla la posibilidad de regularización de aquellos núcleos de edificación dispersa que no han sido reconocidos como asentamientos, pero que presentan cierto grado de consolidación o permanencia.

A excepción de El Calvario, que se incorpora al suelo urbano y será objeto de una Actuación de Reforma Interior (ATU-RI), el resto de enclaves —como El Palomar, La Monjía, El Descansillo y Camino de las Huertas— se mantienen como Suelo Rústico, pero se reconoce su potencial para ser objeto de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT). Estas figuras, previstas en el artículo 411 del Reglamento de la LISTA, permiten plantear soluciones específicas para mejorar progresivamente estos entornos, siempre desde el mantenimiento de la clasificación rústica y bajo criterios de sostenibilidad ambiental, integración funcional y responsabilidad compartida.

Esta estrategia ofrece una vía de planificación flexible que permite abordar de forma ordenada y gradual situaciones consolidadas de ocupación en suelo rústico, delegando en futuras iniciativas públicas o privadas la posibilidad de impulsar procesos de adecuación ambiental conforme a las condiciones físicas, legales y socioeconómicas de cada caso.

Con ello, la Alternativa 1 garantiza un equilibrio entre el control de la expansión urbana, la preservación de la estructura territorial y la atención a la realidad social y funcional de los enclaves rurales existentes, en línea con los principios de la planificación integrada que inspira el nuevo marco normativo andaluz.

Esta propuesta se alinea con los principios de sostenibilidad territorial, equidad social y responsabilidad compartida que fundamentan el Título VII de la LISTA, y permite incorporar de forma flexible soluciones adaptadas a cada realidad local sin necesidad de anticipar un cambio de clasificación del suelo en esta fase.

4. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

En la Alternativa 1 se mantiene la misma categorización y estructura general del suelo rústico adoptada en la Alternativa 0, si bien se refuerzan determinados aspectos vinculados a la protección del patrimonio y al reconocimiento de elementos del territorio cuya conservación resulta estratégica. Esta propuesta reafirma el valor del suelo rústico como soporte ecológico, productivo y cultural, integrando además nuevos elementos de protección patrimonial arqueológica y arquitectónica.

Se distinguen dos grandes categorías, de conformidad con el artículo 15 de la LISTA y en coherencia con los criterios establecidos en su Reglamento General:

a) Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SRepls)

Este tipo de suelo acoge aquellos ámbitos que, en virtud de normativas sectoriales de carácter ambiental, cultural o funcional, cuentan con un régimen de protección específico de obligado cumplimiento. Se incluyen en esta categoría los siguientes subtipos:

SRepls-DPH (Dominio Público Hidráulico): Ámbitos delimitados conforme a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

SRepls-VP (Vías Pecuarias y elementos asociados): Vías pecuarias reconocidas oficialmente y no deslindadas (VP-01 a VP-13), junto a descansaderos y coladas vinculadas al sistema viario tradicional.

b) Suelo Rústico Preservado por Procesos Naturales o Riesgos (SRp-pn-gr)

No se han identificado en esta alternativa ámbitos preservados por la concurrencia de riesgos naturales o procesos físicos, dado que el planeamiento vigente no recoge expresamente tales condicionantes, ni incluye zonas de flujo preferente reconocidas. Aunque podrían delimitarse en base a información sectorial actualizada, en esta alternativa **no se incorpora esa lectura por mantener la fidelidad al documento vigente**.

c) Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU)

Incluye aquellos suelos que, sin estar protegidos expresamente por legislación sectorial, deben ser preservados de su transformación urbanística por razones de sostenibilidad, viabilidad territorial, valores ecológicos, culturales o paisajísticos, y cuya conservación es coherente con los objetivos del instrumento. Se definen las siguientes subcategorías:

SRp-OU-CS. Complejo Serrano: Ámbito CS-19 (Monte Palacio) íntegro y sin alteración alguna respecto a la delimitación establecida por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Sevilla.

SRp-OU-HIC. Hábitats de Interés Comunitario

Ámbitos que acogen hábitats prioritarios y no prioritarios definidos en la Directiva Hábitats 92/43/CEE y que requieren su preservación ambiental y funcional.

SRp-OU-CA. Red de caminos.

En el marco de esta alternativa se incorpora como subcategoría específica la preservación de la red tradicional de caminos rurales de Paradas, entendidos como parte del patrimonio funcional, histórico y paisajístico del territorio.

Esta decisión se sustenta en su papel como infraestructura de movilidad, soporte patrimonial y valor paisajístico, y se garantiza su continuidad y no ocupación mediante ordenación urbanística específica.

SRp-ou-YA – Yacimientos Arqueológicos

Según el modelo de ciudad del instrumento de ordenación estudiado en su traducción a la LISTA y el alcance de las determinaciones del Instrumento que se evalúa, la protección del patrimonio histórico cultural de Paradas como parte de la propuesta estratégica establece diferentes niveles de protección que la alternativa 0. En esta alternativa, en conjunción con la Alternativa 2, se incorporan todos los yacimientos arqueológicos identificados por las actividades prospectivas que se están llevando a cabo en la actualidad y que, según Resolución de Cultura, deberían ser incorporadas como ámbitos, bienes o elementos a proteger en el nuevo planeamiento.

En particular, se incorporan a la presente alternativa la Actividad Arqueológica preventiva de prospección arqueológica superficial e inventario de yacimientos del T.M. de Paradas a partir de los siguientes niveles:

Nivel de Protección I

1. Fuente de Paterna
2. Cerro de Los Frailes
3. Cerro de Torrijos
4. Fuente del Birrete
5. Pago El Frontón
6. Cerro Blanco
7. El Legio
8. Chaparra de Monte Palacio

Nivel de Protección II

9. Vereda del Puente
10. Vereda de las Alboraidas
11. El Palomar
12. El Palomar Oeste
13. El Palomar Este
14. El Palomar I
15. Las Moreras Norte
16. Las Moreras
17. Las Moreras Sur
18. Arroyo de Las Moreras
19. Arroyo de Las Moreras Este
20. Cerrillo de Las Peñuelas
21. Cerro de Malajuncia
22. Las Avutardas
23. Cerro de Torrijos Norte
24. Olivar de Oreja
25. Arroyo del Matadero
26. Suertes de La Habana
27. Arroyo del Pilar
28. El Cañuelo
29. La Santa
30. Fuente del Sotillo
31. El Veredón
32. Barceló
33. Arroyo del Águila
34. Cortijo de Arjona
35. Cortijo de Arjona I
36. El Chaparral
37. Camino de las Cruces
38. Arroyo del Gavilán
39. Casilla de Araceli

Nivel de Protección III

40. Arroyo Fuente de Paterna
41. Arroyo Fuente de Paterna Este
42. Los Galindos
43. Vereda de Arahal
44. Casas Viejas
45. Huerta Vieja

SRp-OU-BI. Bienes Etnológicos y Arquitectónicos

Ámbitos en suelo rústico que acogen construcciones o elementos de interés etnológico, arquitectónico o cultural que, aunque no cuenten con una protección singular, presentan valores patrimoniales relevantes y quedan preservados de la transformación urbanística. La Alternativa 1 contempla la adhesión y protección de los mismos elementos patrimoniales en SR (Edificios e Instalaciones Agrarias).

d) Suelo Rústico común (SRC)

El resto del suelo rústico no incluido en ninguna de las categorías anteriores se clasifica como Suelo Rústico Común (SRC), y mantiene su situación jurídica y funcional, sin afectación específica por parte de esta alternativa conforme a legislación.

Este suelo rústico sin protección expresa representa el conjunto de áreas que no presentan afecciones sectoriales ni valores patrimoniales, ecológicos o de riesgo que justifiquen su preservación, y cuya transformación estará sujeta, en su caso, a lo que determine el planeamiento elegido entre las alternativas conforme a la normativa aplicable

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL EN SUELO URBANO

En cuanto a los elementos del patrimonio histórico-cultural local ubicados en suelo urbano, la presente alternativa adopta una estrategia de protección más selectiva respecto a lo previsto por la normativa vigente.

Con el objetivo de conciliar la conservación con la viabilidad funcional de los espacios urbanos consolidados, se evita la catalogación de aquellos inmuebles situados en el centro histórico que, pese a haber sido identificados con niveles de protección B o C, no presentan valores suficientes que justifiquen su protección singular.

Esta medida responde también a la necesidad de aliviar restricciones normativas excesivas que dificultan la regeneración del tejido residencial del centro, especialmente en entornos como la calle Larga.

No obstante, se mantiene la protección singular sobre los bienes de mayor relevancia, como:

- Iglesia Parroquial de San Eutropio y su Sacristía
- Ermita de San Albino
- Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

Además, se respetan los elementos patrimoniales reconocidos por la GDPCA y los bienes vinculados a la memoria etnológica o agraria del municipio, priorizando su mantenimiento y conservación en futuras intervenciones urbanas. Todos ellos reflejados en su respectiva categorización sobre el SR de Bienes Etnológicos y Arquitectónicos.

La delimitación de las categorías del suelo rústico en esta alternativa ofrece una respuesta integral a la realidad territorial, ecológica y cultural del municipio, incorporando herramientas de preservación más completas y ajustadas a las directrices del nuevo marco legal. La incorporación de los yacimientos arqueológicos recientemente identificados, la formalización de la red tradicional de caminos rurales como elemento patrimonial, y la preservación selectiva de bienes de interés en suelo urbano y rústico, consolidan una propuesta respetuosa con los valores del territorio y adaptada a los principios de sostenibilidad y racionalidad territorial que inspiran la LISTA.

Este modelo de categorización no solo refuerza la protección activa del patrimonio natural y cultural, sino que también contribuye a configurar un suelo rústico funcional, estructurado y claramente diferenciado del espacio urbano, lo que facilita la implantación de futuras políticas de ordenación, gestión y puesta en valor de los recursos locales.

5. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

En el marco de la Alternativa 1, no se establecen zonificaciones internas dentro de las categorías de suelo rústico definidas, con el objetivo de mantener un mayor grado de flexibilidad y apertura frente a posibles desarrollos futuros.

Esta decisión estratégica permite que la ordenación conserve un carácter adaptable, facilitando la incorporación progresiva de determinaciones más específicas a medida que se disponga de nueva información sectorial o se formulen propuestas de intervención territorial concretas en el marco de instrumentos de desarrollo o gestión posteriores

6. DIRECTRICES PARA FUTURAS ACTUACIONES.

La Alternativa 1 incorpora una visión estratégica orientada a la gestión progresiva del crecimiento urbano, mediante la delimitación de ámbitos preferentes susceptibles de ser objeto, en el futuro, de nuevas Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización. Estas zonas no se desarrollan en esta fase de planeamiento, pero quedan identificadas como espacios con potencial para absorber demandas urbanas futuras de forma ordenada, coherente y sostenible.

Se distinguen dos grandes tipologías de ámbitos preferentes en función de su vocación de uso:

- **Ámbitos preferentes para desarrollos residenciales**, que se sitúan mayoritariamente en el arco comprendido entre el Vial Suroeste (AU-SR-4) y la carretera SE-5201 a su paso por el borde suroeste del núcleo. Estos espacios, actualmente sin consolidación urbana, presentan una localización estratégica y una capacidad adecuada para completar el frente urbano, respetando los criterios de compacidad, accesibilidad y viabilidad técnica.
- **Ámbitos preferentes para usos productivos**, localizados principalmente en los entornos de la autovía A-92, a ambos lados de su trazado en dirección a Arahal. Se trata de espacios con gran potencial logístico e industrial por su excelente conectividad territorial y su proximidad a suelos ya consolidados con vocación productiva. Su desarrollo futuro permitirá reforzar la estructura económica del municipio y fomentar la creación de empleo.

Adicionalmente, se identifica como ámbito preferente el tramo comprendido entre la AU-SU-1, junto al Camino de Enmedio, y la ATU-RI 4, con el objetivo de culminar la consolidación del borde urbano en el sector suroriental del núcleo, favoreciendo la continuidad funcional y morfológica del tejido residencial.

Estas directrices no implican una clasificación inmediata del suelo ni una delimitación cerrada de actuaciones, pero sí orientan futuras revisiones o desarrollos del planeamiento, priorizando la sostenibilidad, la integración territorial y la eficiencia en el uso del suelo.

B) INFRAESTRUCTURA AZUL Y VERDE.

Este bloque aborda la Infraestructura Azul y Verde (IAV) en el marco de la Alternativa 1, que incorpora transformaciones significativas sobre el modelo vigente, aunque mantiene una resolución fundamentalmente urbana de la IAV. Esta alternativa no contempla una red de corredores ecológicos ni establece zonificaciones ambientales explícitas, sino que articula la infraestructura verde desde el sistema de espacios libres urbanos y periurbanos, complementado con ámbitos estratégicos en suelo rústico.

En primer lugar, se identifica el núcleo estructurante de la IAV, que, sin constituir una nueva categoría normativa, representa un enclave de especial interés ambiental y paisajístico. En segundo lugar, se relacionan los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) que forman parte de la malla dotacional del municipio, incluyendo tanto los ejecutados como los previstos en el planeamiento. Finalmente, se expone la ausencia de directrices para corredores ecológicos, dado que esta alternativa opta por una estrategia funcional que parte del núcleo urbano.

1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y ÁMBITOS DE INTERÉS AMBIENTAL

a) Núcleos de la IAV.

En el contexto de la Alternativa 1, se mantiene como único núcleo estructurante de la Infraestructura Azul y Verde (NAV-1) el entorno de Monte Palacio, considerado enclave clave por su valor ambiental, paisajístico y territorial.

Este espacio singular combina relevancia ecológica y funcional, tanto por su topografía como por la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y especies de flora y fauna de interés. Se encuentra protegido en virtud del Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) bajo la denominación CS-19, y clasificado como Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística en la categoría SRp-OU-CS.

El ámbito del NAV-1 no constituye una categoría nueva ni se somete a una zonificación ambiental detallada en esta alternativa, pero se reconoce como nodo simbólico y territorial de la IAV, con funciones ecológicas y paisajísticas de primer orden. Este reconocimiento no implica ninguna alteración de su régimen jurídico, pero refuerza su posición como referencia para la organización futura del territorio.

b) Sistema Urbano de la Infraestructura Azul y Verde.

En Paradas, la Infraestructura Azul y Verde se articula principalmente desde el suelo urbano, dada la escasa existencia de elementos ecológicos estructurantes en el medio rural y la fuerte consolidación del núcleo principal. En este marco, la Alternativa 1 propone una red de espacios libres y zonas verdes integrada en el modelo urbano, con capacidad para atender a las demandas sociales, ambientales y paisajísticas del municipio.

Los espacios identificados como Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) presentan diferentes niveles de ejecución y consolidación, y se reparten tanto por el tejido urbano consolidado como por los nuevos ámbitos de transformación. En esta alternativa, se incluyen los siguientes:

Nº	SGELZV	Superficie computada	Código
1	Recinto Ferial	19.115,85	SGELZV-1
2	Ampliación de Recinto Ferial **-SR**	14.818,70	SGELZV-2
3	Plaza España	971,22	SGELZV-3
4	Plaza San Juan de Letrán	834,14	
5	Plaza de Andalucía	903,99	
6	Jardines Gregorio Marañón	1.467,02	SGELZV-4
7	Espacio libre Cruz de la Fuente	2.445,83	SGELZV-5
8	Parque Fuente del Cañuelo **-SR**	30.427,00	SGELZV-6
9	Zona Verde Sector Productivo **-SR**	39.605,30	SGELZV-7
	Total	**110.589,05**	

De los 110.589,05 m² previstos como Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) en esta alternativa, 25.737,75 m² corresponden a ámbitos localizados en suelo urbano, mientras que 84.851,30 m² se sitúan en suelo rústico, incluyendo la Ampliación del Recinto Ferial, el Parque Fuente del Cañuelo y la Zona Verde del Sector Productivo.

Aunque algunos de estos espacios no se encuentran actualmente ejecutados, se integran plenamente como propuesta de ordenación de la alternativa, y por tanto son considerados a efectos de análisis estratégico.

Con una población actual de 6.148 habitantes, la **ratio estimada de SGELZV en suelo urbano asciende a 4,19 m² por habitante**, mientras que la ratio global incluyendo también los ámbitos en suelo rústico, y por tanto, adhiriendo a la ordenación el carácter "periurbano" de determinadas zonas verdes, la ratio alcanzaría los **17,98 m² por habitante**.

Estas cifras evidencian el esfuerzo de esta alternativa por estructurar un sistema coherente de espacios libres, capaz de responder a las necesidades actuales y futuras del municipio desde una lógica ambiental, funcional y territorial integrada.

2. DIRECTRICES

La Alternativa 1 no contempla la delimitación de corredores ecológicos ni establece una red de conexión territorial para la Infraestructura Azul y Verde. A diferencia de modelos más territoriales, esta alternativa opta por una estrategia de consolidación y refuerzo del sistema verde desde el interior del núcleo urbano, priorizando la multifuncionalidad de los espacios libres existentes y previstos.

No se introducen directrices específicas para la articulación de la IAV a escala comarcal ni se formulan orientaciones para su recuperación ambiental en el medio rural.

Tampoco se consideran conectividades formales entre elementos de biodiversidad. La intervención se concentra en la funcionalidad local y en la mejora de la calidad ambiental del tejido urbano, confiando en que el modelo propuesto garantice un equilibrio entre urbanización, espacio libre y valores ambientales sin recurrir a figuras complejas de estructuración ecológica.

Esta decisión permite mantener una mayor flexibilidad de actuación, y está alineada con la lógica general de la Alternativa 1: una propuesta de crecimiento contenido, estructurada desde lo urbano, que se apoya en actuaciones concretas sobre el sistema dotacional para integrar la infraestructura verde sin generar tensiones territoriales innecesarias.

C) SISTEMA DE DOTACIONES.

1. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

A continuación, se presenta la relación de equipamientos identificados, con indicación de su tipología, denominación, superficie computada y codificación interna para facilitar su tratamiento técnico y gráfico:

La Alternativa 1 plantea una actualización significativa del sistema general de dotaciones, partiendo de los equipamientos existentes y consolidando su estructura con criterios de equilibrio funcional, accesibilidad y adecuación a las necesidades actuales y futuras del municipio. Esta alternativa no introduce grandes transformaciones territoriales, pero refuerza el papel del sistema dotacional como soporte del modelo urbano propuesto, incorporando nuevas superficies dotacionales en coherencia con las áreas de crecimiento previstas. Los Equipamientos se organizan en dos grandes grupos:

- Equipamientos comunitarios básicos, orientados a la prestación de servicios educativos, sanitarios, asistenciales, culturales, deportivos, religiosos y funerarios, así como a la actividad socioeconómica.
- Equipamientos de gestión, vinculados a la administración pública y a los servicios de seguridad.

A continuación, se detalla la relación de equipamientos por tipo de uso, indicando su superficie computada y el código técnico para su representación gráfica

Nº	Tipo/Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
	BÁSICOS		**m²**	
1	Educacional	Ampliación C.E.I-P Miguel Rueda	2.221,65	SGEQ-DOC-1
2		C.E.I.P Miguel Rueda	11.055,76	SGEQ-DOC-2
3		I.E.S San Albino	6.936,07	SGEQ-DOC-3
4	Asistencial	Residencia de Mayores San Inocencio	708,36	SGEQ-ASI-1
5	Deportivo	Conjunto Polideportivo Municipal	20.116,2	SGEQ-DEP-1
6		Pabellón Municipal de Deportes	12483,69	SGEQ-DEP-2
7	Religioso	Iglesia de San Eutropio	2.103,07	SGEQ-REL-1
8	Cultural	Casa de la Cultura y biblioteca	532,88	SGEQ-SYC-1
9		Aula Cultural la Comarcal	1.675,58	SGEQ-SYC-2
10		Punto Vuela Guadalinfo de Paradas	1.143,63	SGEQ-SYC-3
11		Centro Cívico Huertas Motas	305,55	SGEQ-SYC-4
12		Centro de Empresas	2.052,74	SGEQ-SYC-5
13	Funerario	Cementerio Municipal - Tanatorio	10.039,52	SGEQ-FUN-1
14	Sanitario	Consultorio José Peña Jiménez	2.527,25	SGEQ-SAN-1
		TOTAL	**73.901,95**	
	Gestión			
15		Sede del Ayuntamiento	379,25	SGEQ-GES-1
16		Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.123,98	SGEQ-GES-3
		TOTAL	**1.503,23**	

La superficie total de dotaciones comunitarias básicas en la Alternativa 1 asciende a 73.901,95 m², a los que se suman 1.503,23 m² destinados a equipamientos de gestión, lo que da como resultado un total general de 75.405,18 m².

Con una población actual estimada en 6.148 habitantes, la ratio de superficie dotacional básica por habitante se sitúa en torno a **12,02 m²/hab**, lo que representa una mejora significativa respecto al modelo anterior. Este incremento responde a la incorporación de nuevos equipamientos.

El sistema se estructura de forma que los nuevos desarrollos cuenten con dotaciones bien distribuidas y adaptadas a las demandas del territorio. Se presta especial atención a la conectividad, proximidad a los núcleos de población y equilibrio entre las distintas tipologías de uso Este enfoque dota al modelo urbano propuesto en la Alternativa 1 de una base funcional sólida, sobre la que articular procesos de crecimiento contenidos, sostenibles y socialmente integradores.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

La Alternativa 1 mantiene la estructura y configuración general del sistema de infraestructuras y servicios técnicos del municipio, sin introducir modificaciones en su localización ni en su funcionalidad básica. No obstante, su integración se realiza de forma coherente con la nueva propuesta de ordenación, garantizando la compatibilidad de estos equipamientos con los ámbitos de transformación urbanística y con el modelo territorial propuesto.

Se reconocen como Sistemas Generales de Infraestructuras (IST) aquellos equipamientos técnicos cuya dimensión, funcionalidad o carácter estratégico justifican su consideración en los términos establecidos por el Reglamento de la LISTA. En el caso la presente Alternativa, estos sistemas se estructuran en dos bloques diferenciados:

Infraestructuras supramunicipales: Entre ellas destacan las instalaciones de ARECIAR, de competencia comarcal, vinculadas a la gestión del ciclo del agua, y localizadas a pie de la A-92. Esta ubicación facilita su accesibilidad, conectividad e integración operativa en redes de ámbito superior.

Infraestructuras hidráulicas principales: Se incorporan como IST la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Paradas y el Depósito Municipal de Agua Potable. Asimismo, el municipio cuenta con otras instalaciones menores, como la EBAR (Estación de Bombeo de Aguas Residuales) y la EBAP (Estación de Bombeo de Agua Potable), que, pese a su relevancia funcional, no alcanzan la escala necesaria para ser computadas como sistemas generales.

Nº	Tipo	Propuestos	Superficie computada	Código
1	IST	Instalaciones Supramunicipales - ARECIAR	13.545,88	IST-03
2		Estación Depuradora - EDAR	11.269,73	IST-02
3		Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas	2.945,73	IST-01
4	IST -Secundarias	EBAR		
5		EBAP		
		Total	27.761,35	

La integración de estos sistemas técnicos en la ordenación prevista por la Alternativa 1 garantiza su plena operatividad y compatibilidad con las actuaciones proyectadas, sin necesidad de nuevas reservas ni ajustes de localización. Su consolidación como dotaciones estratégicas permite reforzar la autosuficiencia de Paradas en materia de servicios básicos, al tiempo que se asegura la continuidad funcional del municipio en un contexto de crecimiento moderado y controlado.

D) ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

El modelo territorial propuesto por la Alternativa 1 mantiene, en términos generales, la estructura de movilidad definida en el planeamiento vigente y consolidada por la Alternativa 0. Se apoya en una red de sistemas generales ya existentes, sin incorporar nuevas dotaciones vinculadas a equipamientos de transporte (como aparcamientos disuasorios o intercambiadores), pero sí introduciendo directrices funcionales de gran relevancia para articular los nuevos desarrollos y garantizar la coherencia del crecimiento urbano.

1. SISTEMAS GENERALES DE MOVILIDAD.

La Alternativa 1 no modifica la red de Sistemas Generales de Movilidad respecto a lo planteado en la Alternativa 0. Se reconocen como elementos vertebradores las infraestructuras viarias principales que conectan Paradas con su entorno territorial inmediato, así como los accesos estratégicos al núcleo desde la A-92 y la carretera SE-5201 o la red de ferrocarril.

El modelo urbano propuesto se acomoda a estos ejes de conexión, reforzando su papel como soporte del sistema de centralidades y de las nuevas actuaciones de transformación. A pesar de no contemplarse nuevas infraestructuras específicas para movilidad sostenible, la estructura existente se considera suficiente para garantizar la accesibilidad y la articulación de los ámbitos urbanos y periurbanos.

2. DIRECTRICES DE MEJORA TERRITORIAL Y FUNCIONAL

a) Articulación urbana de nuevos desarrollos

La Alternativa 1 otorga un papel clave a la red de nuevos viales proyectados que, a modo de variante interna, organizan y contienen los diferentes ámbitos de crecimiento propuestos. Esta red viaria constituye un sistema estructurante de primer nivel para la articulación funcional del territorio, especialmente en lo que se refiere a las futuras Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) y otros desarrollos.

Los tramos más relevantes de esta red viaria estructural son:

- El vial noreste, que refuerza la conexión hacia la carretera SE-5201 y el borde este del núcleo.
- El vial este, con un papel esencial en la contención del desarrollo en esa dirección.
- El vial sureste, que da continuidad a la malla urbana en torno a las actuaciones ATU-RI-4 y AU-SU-1.
- El vial suroeste, que acompaña la expansión del modelo residencial hacia ese sector, mejorando la accesibilidad y la integración del nuevo tejido urbano.

b) Preservación del sistema rural de caminos

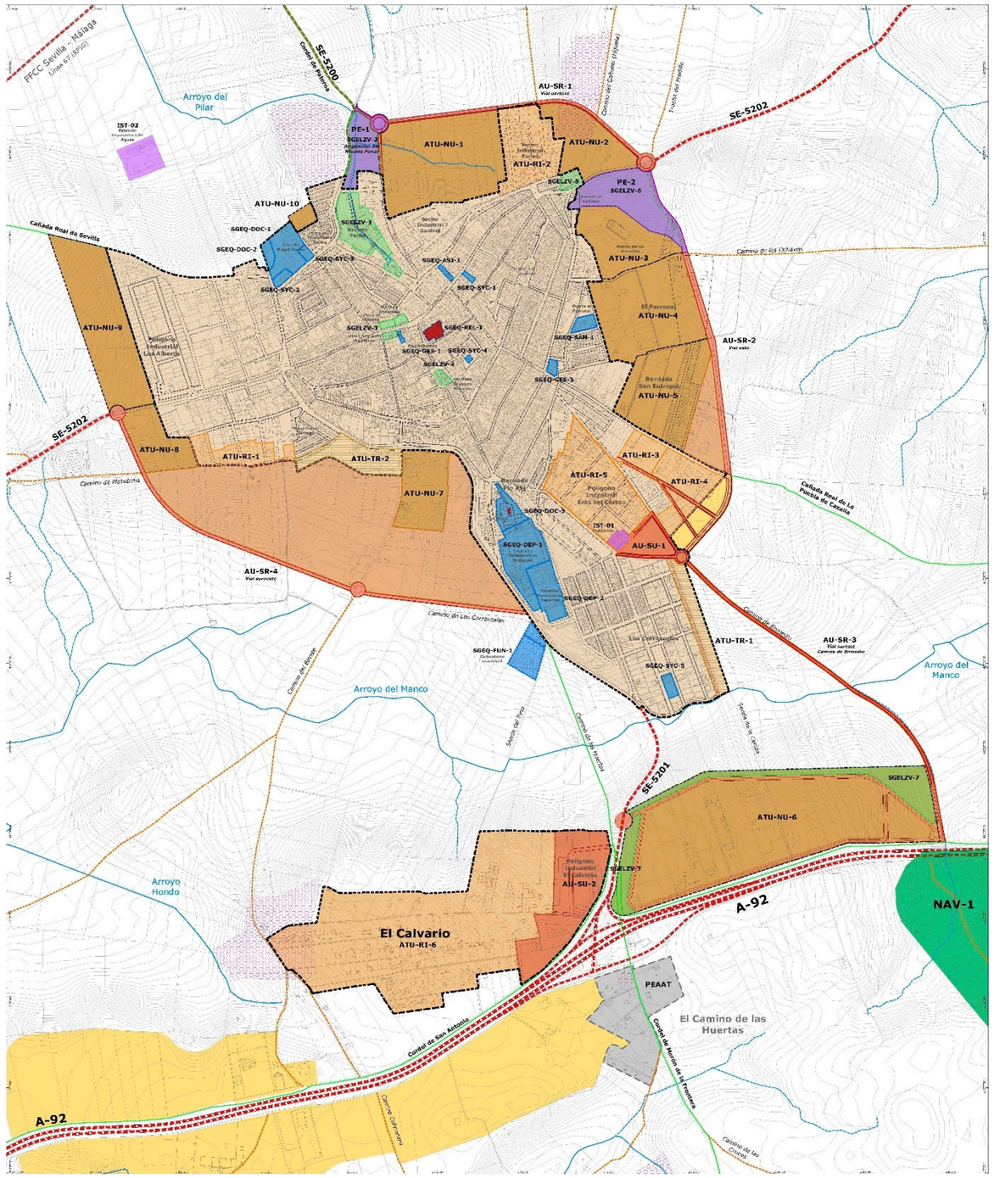
A diferencia de la Alternativa 0, la Alternativa 1 sí incorpora la preservación del sistema tradicional de caminos rurales como parte del modelo territorial. Estos elementos se integran dentro de la categoría de suelos preservados por la ordenación urbanística (SRp-OU-CA), reconociendo su valor histórico, paisajístico y funcional.

La protección de los caminos no solo busca conservar trazados de interés territorial, sino también asegurar su continuidad como red alternativa de movilidad local, potencialmente útil para el tránsito agrícola, actividades recreativas o futuras estrategias de movilidad no motorizada. Su incorporación fortalece la estructura territorial del plan, refuerza la identidad rural del municipio y garantiza la permanencia de una infraestructura histórica de gran relevancia.

c) Movilidad sostenible

Al igual que en la Alternativa 0, la Alternativa 1 no contempla propuestas específicas vinculadas a la movilidad sostenible. No se proyectan trazados ciclistas ni peatonales jerarquizados, ni se definen itinerarios seguros para escolares, redes de movilidad activa o conexiones intermunicipales sostenibles, como la potencial articulación con Arahal mediante vías verdes o corredores ciclo-peatonales.

Esta ausencia limita la capacidad del modelo para responder a los desafíos actuales en materia de descarbonización, accesibilidad universal y mejora de la salud urbana, manteniéndose un enfoque centrado en la red viaria tradicional sin integrar estrategias de movilidad alternativa.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

Red Hidrográfica
Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS

Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV
NAV-1 Núcleo Entorno de Montepalacio

SGELZV Sistema Urbano de la IAV:
Propuesta de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

ARTICULACIÓN TERRITORIAL

INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN

SGMOV Sistema General de Movilidad
Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos
Propuesta de preservación por la Ordenación Urbanística de la Red de Caminos
Red de Vías Pecuarias - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial

MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO

Propuesta de Límite del Suelo Urbano
Art.13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA - A.T.U.

Propuesta de delimitación de A.T.U de nueva urbanización en S.R

ATU-NU-1	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-2	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-3	Propuesta para uso residencial
ATU-NU-4	Propuesta para uso residencial
ATU-NU-5	Propuesta para uso residencial
ATU-NU-6	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-7	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-8	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-9	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-10	Propuesta para uso residencial

Propuesta de delimitación de A.T.U de reforma interior en S.U

ATU-RI-1	Usos productivos	ATU-RI-4	Usos productivos
ATU-RI-2	Usos productivos	ATU-RI-5	Uso residencial
ATU-RI-3	Usos productivos	ATU-RI-6	Uso residencial

ATU-TR - Actuación en estado transitorio. Desarrollo y ejecución en curso.

DIRECTRICES PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a **usos residenciales**
Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a **usos productivos**

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico

AU-SR-1	Vial Noreste
AU-SR-2	Vial Este
AU-SR-3	Vial Sureste
AU-SR-4	Vial Suroeste

Camino de Enmedio

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano

AU-SU-1	Ámbito de desarrollo Eras del Cerrao
AU-SU-2	P.Industrial El Calvario

ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL

Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).

PE-1	Plan Especial Ampliación del Recinto Ferial	SGELZV-1	
PE-2	Plan Especial Fuente del Cañuelo	SGELZV-2	

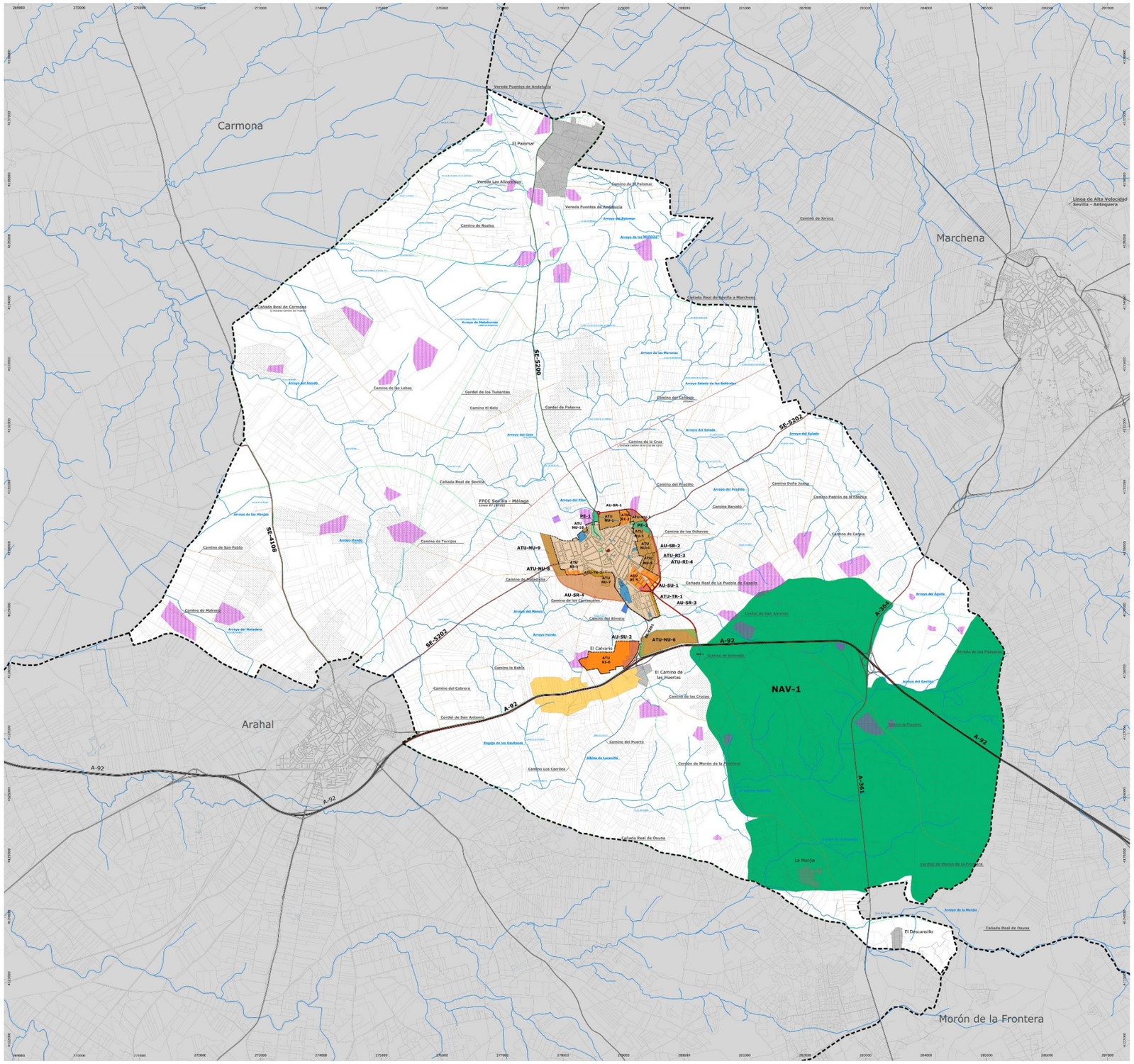
Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).

PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ

Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS

Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados
Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística
Bienes en SU preservados por la ordenación por su valor patrimonial
Iglesia Parroquial de San Bobrapio y Sacristía, Ermita San Antonio y Capuia de la Capilla del Ayuntamiento



DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite del Término Municipal
Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).

Red Hidrográfica

Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS

Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV

NAV-1 **Núcleo Entorno de Montepalacio** *(ámbito categorizado)*

SGELZV **Sistema Urbano de la IAV**

ARTICULACIÓN TERRITORIAL

INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN

SGMOV Sistema General de Movilidad

Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos

Propuesta de preservación por la Ordenación Urbanística de la Red de Caminos

Red de Vías Pecuarias - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial

MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO

Propuesta de Límite del Suelo Urbano
Art.13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA - A.T.U.

Propuesta de delimitación de A.T.U de nueva urbanización en S.R

ATU-NU-1	**Propuesta para usos productivos**
ATU-NU-2	**Propuesta para usos productivos**
ATU-NU-3	**Propuesta para uso residencial**
ATU-NU-4	**Propuesta para uso residencial**
ATU-NU-5	**Propuesta para uso residencial**
ATU-NU-6	**Propuesta para usos productivos**
ATU-NU-7	**Propuesta para usos productivos**
ATU-NU-8	**Propuesta para usos productivos**
ATU-NU-9	**Propuesta para usos productivos**
ATU-NU-10	**Propuesta para uso residencial**

Propuesta de delimitación de A.T.U de reforma interior en S.U

ATU-RI-1	**Usos productivos**
ATU-RI-2	**Usos productivos**
ATU-RI-3	**Usos productivos**
ATU-RI-4	**Usos productivos**
ATU-RI-5	**Uso residencial**
ATU-RI-6	**Uso residencial**

ATU-TR - Actuación en estado transitorio. Desarrollo y ejecución en curso.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico

AU-SR-1	**Vial Noreste**	
AU-SR-2	**Vial Este**	
AU-SR-3	**Vial Sureste**	*Camino de Enmedio*
AU-SR-4	**Vial Suroeste**	

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano

AU-SU-1	**Ámbito de desarrollo Eras del Cerrao**
AU-SU-2	**P.Industrial El Calvario**

DIRECTRICES PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a **usos residenciales**

Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a **usos productivos**

ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL

Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).

PE-1	**Plan Especial Ampliación del Recinto Ferial**	**SGELZV-1**
PE-2	**Plan Especial Fuente del Cañuelo**	**SGELZV-2**

Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).

PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ

Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS

Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados

Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística

Bienes en SU preservados por la ordenación por su valor patrimonial
Iglesia Parroquial de San Eutropio y Sacristía, Ermita San Albino y Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

D.a).6. Alternativa 2.

La Alternativa 2 configura una propuesta de ordenación territorial que se construye desde una lectura integrada del medio físico, urbano y socioeconómico de Paradas, incorporando los principios de la LISTA, las determinaciones reglamentarias de su normativa de desarrollo y los objetivos estratégicos del PBOM procedentes entre otros, de las Agendas Urbanas y demás documentos estratégicos.

A partir de un análisis pormenorizado del estado actual del término, esta alternativa proyecta una estructura de ordenación capaz de resolver los principales retos urbanos, ambientales y funcionales de Paradas. Por todo ello y, frente a enfoques más continuistas o expansivos, se apuesta aquí por un equilibrio entre regeneración interna y la capacidad de transformación selectiva, evitando tanto la expansión indiscriminada mediante una propuesta flexible y adaptativa, que permite combinar delimitaciones concretas para la transformación, con directrices abiertas.

El modelo urbano y territorial que se propone articula la estructura existente en torno a tres vectores fundamentales: la mejora de los bordes urbanos consolidados, la integración funcional del entorno de la A-92 y la puesta en valor de los sistemas naturales y patrimoniales como elementos estratégicos de la ordenación. En este sentido, se plantea una propuesta coherente con los requerimientos expresados en el marco ambiental (especialmente en lo referido a contención, conectividad ecológica y racionalidad en la ocupación del suelo), y alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, así como con los Objetivos estratégicos planteados para el PBOM.

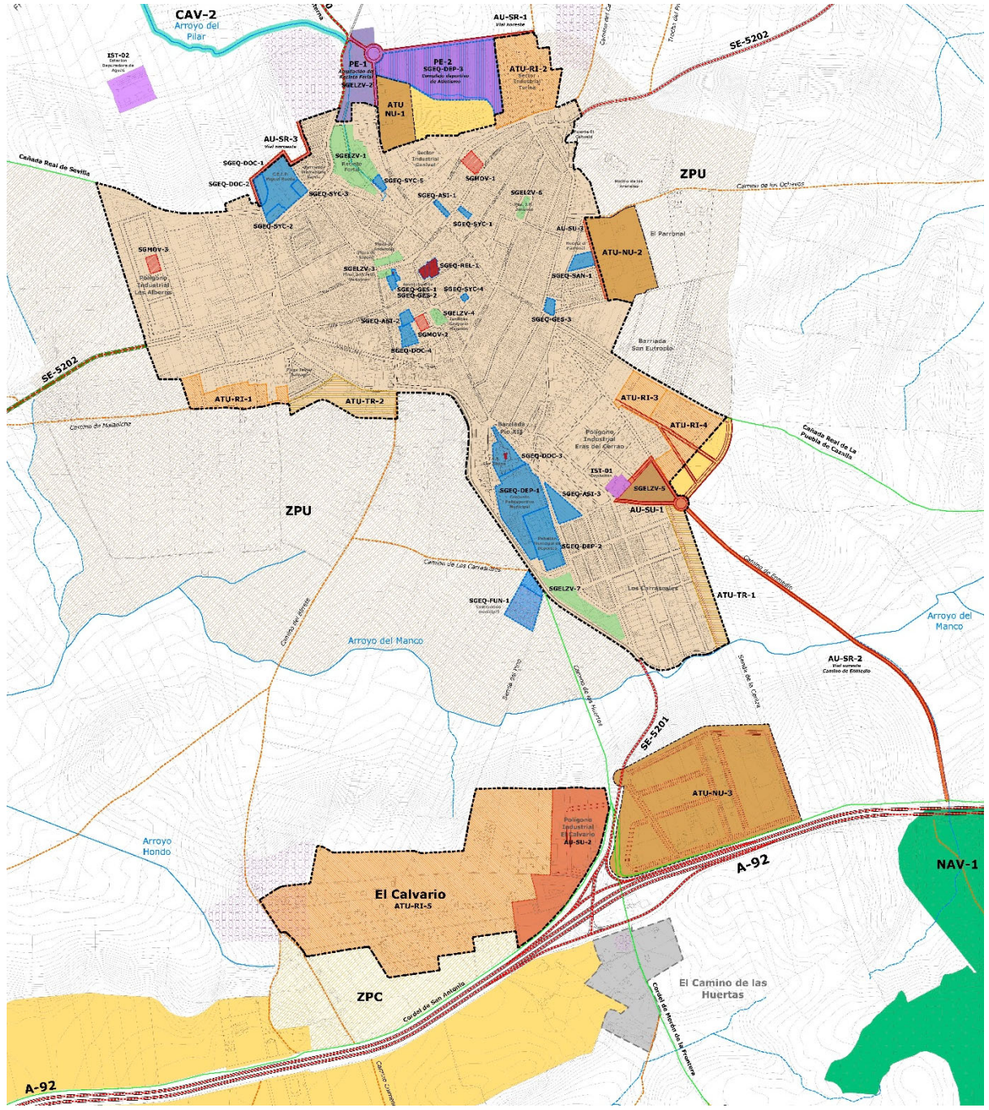
La propuesta de delimitación del suelo urbano se ajusta a las determinaciones del artículo 13 de la LISTA, manteniendo su superficie en valores equivalentes a los establecidos en la Alternativa 1. Se **refuerzan ámbitos urbanos estratégicos como el borde norte**, mediante dotaciones clave como la ampliación del Recinto Ferial o el nuevo complejo deportivo de atletismo, y se completan tejidos existentes con **nuevas dotaciones básicas y culturales**, entre las que destacan la residencia de mayores "Los Carrascales" o el nuevo teatro municipal. La propuesta incluye también una mayor superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes en suelo urbano, mejorando así la coherencia ambiental y funcional de la malla urbana existente.

En paralelo, se introducen ámbitos preferentes como herramienta de flexibilización para el desarrollo futuro del **entorno productivo vinculado a la A-92.** Estos ámbitos no se delimitan como actuaciones de transformación urbanística, pero sí cuentan con una orientación clara para su posible desarrollo futuro, bajo parámetros de compatibilidad ambiental y coherencia con el modelo territorial. Esta estrategia permite **anticipar y conducir procesos de urbanización** sin imponer un marco rígido que pudiera resultar ineficiente o poco adaptable a las iniciativas locales.

El Calvario se incorpora como suelo urbano mediante una actuación de transformación de reforma interior que permitirá su plena integración funcional y ambiental con el núcleo urbano principal. A ello se suma la redefinición de la categoría del suelo rústico de Monte Palacio, ajustando las determinaciones del instrumento a la realidad actual del espacio, y reduciendo los niveles de protección en aquellas zonas en las que, conforme a los estudios disponibles, no se justifica su mantenimiento.

En el plano ambiental, la alternativa incorpora una propuesta de regeneración y conectividad ecológica, basada en la identificación de corredores verdes vinculados a los cauces fluviales del Arroyo del Saladillo y del Arroyo del Pilar, que conforman el esqueleto de la futura Infraestructura Azul y Verde de Paradas. Esta estrategia se completa con medidas de protección paisajística y funcional del entorno rústico, así como con una propuesta específica de carril bici intermunicipal que conectará el núcleo urbano con Arahal.

En su conjunto, la Alternativa 2 presenta una **propuesta técnicamente viable, ambientalmente coherente y urbanísticamente sólida**, que permite avanzar hacia un modelo territorial equilibrado, adaptado a las capacidades reales del municipio y a las demandas ciudadanas.



A) MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO.

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La Alternativa 2 mantiene la superficie total de **suelo urbano** establecida en la Alternativa 1, ascendiendo a **1.714.632,08 m²**, pero consolida un modelo territorial más robusto desde el punto de vista funcional, ambiental y estratégico. La clasificación del suelo se fundamenta en los principios de consolidación, compacidad y adecuación a la realidad física, aplicando de forma activa el artículo 13 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Se incorporan como suelo urbano aquellos ámbitos transformados urbanísticamente de forma efectiva, que disponen de los servicios básicos legalmente exigibles y presentan continuidad con la malla urbana consolidada. La delimitación se ha realizado mediante un análisis técnico riguroso, identificando sectores productivos, residenciales y dotacionales que ya forman parte del funcionamiento estructural del municipio.

Se integran sectores como el entorno de Los Carrascales, los polígonos de Los Alberos y El Calvario, o los suelos en transformación del SUNC.S6 y SUNC.S10, así como áreas consolidadas como la Huerta El Parronal o el sector junto al Centro de Salud. La inclusión de El Calvario como suelo urbano se plantea con una Actuación de Reforma Interior (ATU-RI), garantizando su integración formal y funcional dentro de la estructura urbana principal.

Junto a estas incorporaciones, se ha llevado a cabo un ajuste generalizado del perímetro del suelo urbano para regularizar bordes y consolidar tejidos parcialmente desarrollados. Quedan excluidos, por el contrario, aquellos enclaves rurales dispersos que no cumplen con los requisitos de consolidación ni los criterios establecidos por la LISTA, como El Palomar, La Monjía, El Descansillo o Camino de las Huertas, que permanecerán como suelo rústico y podrán ser objeto de ordenación detallada mediante Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT).

En su conjunto, la propuesta configura un perímetro urbano coherente, ajustado a la realidad actual y capaz de sostener un modelo compacto, eficiente y estructurado, abierto además a estrategias de desarrollo selectivo a través de ámbitos preferentes y actuaciones de nueva urbanización.

2. PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN.

La Alternativa 2 plantea un conjunto de propuestas de transformación urbanística que refuerzan la estructura funcional del modelo territorial desde una lógica de contención, consolidación y adaptación progresiva a las necesidades del municipio. Se identifican actuaciones sobre suelos rústicos y urbanos que permiten mejorar la articulación del núcleo, resolver demandas históricas y dotar al plan de herramientas operativas viables para implementar sus directrices estratégicas.

ATU de Nueva Urbanización en Suelo Rústico

La propuesta recoge tres Actuaciones de Transformación Urbanística sobre suelo rústico, distribuidas conforme a criterios de oportunidad, grado de consolidación existente y coherencia con el modelo de ordenación propuesto.

La **ATU-NU-1**, situada a pie calle Ganivet (borde norte del núcleo), se destina a usos productivos. Esta actuación responde a la actividad existente en dicho enclave, a la vez que garantiza la continuidad funcional entre el perímetro de suelo urbano actual y los dos Planes Especiales previstos para la ampliación del recinto ferial y el complejo de atletismo en el lindero septentrional del núcleo.

La **ATU-NU-2**, con carácter residencial, se ubica entre el Camino de los Ochavos y la Barriada de San Eutropio, conformando un borde este coherente y moderado. Su delimitación, ajustada a pie de la calle Pablo Iglesias, reduce notablemente el ámbito originalmente previsto en el planeamiento vigente (SUBS.S3 El Parronal), adecuándolo a una escala asumible desde el punto de vista funcional y ambiental.

La **ATU-NU**-3 se localiza al norte de la A-92, frente al Polígono Industrial El Calvario y al este del mismo, al otro lado de la SE-5201. Su configuración permite acoger nuevos desarrollos productivos en coherencia con la lógica territorial del entorno, manteniendo una escala reducida frente a alternativas anteriores y articulando un nuevo frente urbano autónomo en torno a El Calvario.

ATU de Reforma Interior en Suelo Urbano

La alternativa incorpora cinco actuaciones de reforma interior sobre suelo urbano, orientadas a resolver vacíos de urbanización, mejorar la conectividad y adaptar la estructura del tejido existente.

La **ATU-RI-1** actúa sobre el borde suroeste del núcleo, en contacto con el Camino de Maladicha, completando la malla urbana en continuidad con la ATU-TR-2.

La **ATU-RI-2** interviene en el Sector Industrial Turina, dando respuesta a la demanda de consolidación y mejora planteada por los propietarios del enclave en pro de una posible recalificación del uso productivo hacia el residencial.

Las **ATU-RI-3 y ATU-RI-4** resuelven, mediante la incorporación de directrices viarias, la culminación del borde sureste del núcleo al encuentro con la Cañada Real de la Puebla de Cazalla y el Camino de Enmedio para las actividades productivas que actualmente están implantadas al margen de una ordenación detallada aprobada y ejecutada.

La **ATU-RI-5** corresponde a El Calvario, consolidando su estructura como barrio urbano autónomo con capacidad funcional y jurídica plena.

Actuaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

Se proponen tres actuaciones específicas que, sin implicar cambio de clasificación del suelo, permiten la ejecución de infraestructuras viarias clave para el modelo urbano.

La **AU-SR-1** resuelve el cierre del borde norte con un nuevo vial estructurante (vial noreste), al norte del complejo deportivo. La **AU-SR-2** permite materializar el vial sureste a través del Camino de Enmedio, asegurando la accesibilidad a los desarrollos de este borde.

La **AU-SR-3** propone la ejecución de un nuevo vial al norte del CEIP Miguel Rueda, resolviendo los problemas de tráfico y conectividad entre la calle Albéniz, la Barriada Diamantino García, la calle Miguel Hernández y la calle José Merced.

Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano

En el interior del núcleo se identifican tres actuaciones de carácter técnico y funcional:

La **AU-SU-1** define un nuevo parque urbano (Parque Eras del Cerrao) sobre la parcela triangular existente junto al Depósito Municipal y la ATU-RI-4. Esta actuación incluye la creación de una rotonda que articula la confluencia del Camino de Enmedio, la ATU-TR-1 y los ámbitos preferentes de crecimiento productivo propuestos.

La **AU-SU-2** regula la transformación del Polígono El Calvario, dotándolo de marco jurídico para completar su desarrollo.

La **AU-SU-3** se ubica en la calle Pablo Iglesias, facilitando la urbanización de su frente oriental mediante la ejecución de infraestructuras básicas aún pendientes (acerado, etc.).

En su conjunto, la Alternativa 2 consolida un sistema de actuaciones equilibrado, técnicamente viable y adaptado a las capacidades reales del municipio. La propuesta combina criterios de racionalidad urbana, sostenibilidad territorial y viabilidad operativa, asegurando el despliegue progresivo del modelo de ordenación y su adecuación a los requerimientos ambientales y normativos vigentes.

3. ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL.

La Alternativa 2, en línea con su carácter estratégico y propositivo, identifica aquellos ámbitos en suelo rústico cuya ejecución o integración funcional requiere el desarrollo de un Plan Especial, conforme a lo establecido en la LISTA y su Reglamento General. Al igual que en la Alternativa 1, se diferencian dos categorías principales de intervención mediante esta figura de planeamiento: los Sistemas Generales en suelo rústico y los núcleos edificatorios no reconocidos como asentamientos:

a) Sistemas Generales y actuaciones singulares en suelo rústico

Esta alternativa delimita dos ámbitos estratégicos en suelo rústico cuya transformación exige la aprobación de un Plan Especial, de acuerdo con el artículo 77.5 del Reglamento de la LISTA. Ambos ámbitos forman parte de la estructura general dotacional del municipio y desempeñan un papel clave en la articulación de su borde norte, conformando nuevas centralidades urbanas que actúan como elementos de cierre y transición entre lo urbano y lo rústico.

El primero de ellos corresponde al **PE-1. Plan Especial de Ampliación del Recinto Ferial**, vinculado como desarrollo del SGELZV-2.

Esta actuación se ubica en el extremo norte del núcleo, en continuidad con la calle Ganivet y en relación directa con la AU-RU-1 (vial noreste). Su finalidad es ampliar y cualificar el recinto ferial existente, dotándolo de mejores condiciones funcionales y de accesibilidad, a la vez que se refuerza su papel como equipamiento público emblemático. El ámbito mantiene su clasificación como suelo rústico, y su ordenación detallada mediante Plan Especial permitirá compatibilizar su funcionalidad con los requerimientos paisajísticos y estructurales del borde norte.

El segundo ámbito definido es el **PE-2. Plan Especial del Complejo Deportivo de Atletismo**, determinando la nueva dotación SGEQ-DEP-3. Esta actuación se plantea igualmente en suelo rústico, al norte del núcleo urbano, como pieza complementaria del sistema de equipamientos deportivos. Su ejecución se concibe como una intervención integrada con la red de espacios libres y con el sistema general viario proyectado en este sector, permitiendo dotar al municipio de una instalación de escala supramunicipal que dé respuesta a la demanda de actividad física y deporte federado. Su planificación mediante Plan Especial garantiza una ordenación coherente, funcional y respetuosa con el entorno que limitaría los posibles crecimientos septentrionales del núcleo al norte de este dada su clasificación como suelo rústico (e impedir así la condición de colindancia con la malla urbana exigible a posibles transformaciones del suelo a futuro).

Ambos planes especiales constituyen instrumentos esenciales para articular los desarrollos estratégicos propuestos en esta alternativa, especialmente en el borde norte, sin necesidad de reclasificar suelo rústico, pero asegurando su integración dentro del modelo urbano y su alineación con las directrices ambientales y territoriales del plan.

b) Ocupación irregular del territorio: regularización mediante PEAAT

En coherencia con lo establecido en el Documento de Avance para la Identificación de Asentamientos Urbanísticos en Suelo Rústico, la Alternativa 2 mantiene la propuesta de regularización progresiva de ciertos núcleos dispersos que no han alcanzado la condición de asentamiento conforme a los criterios técnicos y normativos vigentes.

Así, se contempla la posibilidad de elaborar Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT) para los enclaves de **El Palomar, La Monjía, El Descansillo y Camino de las Huertas**, todos ellos situados en suelo rústico y excluidos del perímetro urbano. Estas actuaciones permitirían plantear intervenciones de mejora funcional, ambiental y paisajística en ámbitos donde existe consolidación parcial del uso residencial o productivo, sin alterar la clasificación del suelo.

Estas figuras, recogidas en el artículo 411 del Reglamento de la LISTA, ofrecen una vía de intervención gradual y flexible, permitiendo dar respuesta a situaciones consolidadas desde un enfoque de responsabilidad compartida, sostenibilidad ambiental y adaptación a las condiciones físicas y legales de cada ámbito.

Con esta estrategia, la Alternativa 2 garantiza la coherencia del modelo urbano, preservando la estructura rural y la funcionalidad del territorio, al tiempo que ofrece instrumentos realistas para dar respuesta a las situaciones existentes, conforme a los principios de planificación integrada, equilibrio territorial y sostenibilidad que inspiran el nuevo marco legislativo andaluz.

4. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

La Alternativa 2 mantiene la misma estructura general en la categorización del suelo rústico adoptada en las alternativas anteriores, si bien incorpora ajustes significativos con respecto al tratamiento de Monte Palacio, así como la inclusión de nuevos ámbitos de protección derivados de la aplicación del marco normativo andaluz y de la lectura funcional y ambiental del territorio. Se distinguen cuatro grandes categorías de suelo rústico, de conformidad con el artículo 15 de la LISTA y en coherencia con los criterios del Reglamento General de desarrollo:

a) Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SRepls)

Este tipo de suelo comprende aquellos ámbitos que, en virtud de normativas sectoriales de carácter ambiental o funcional, cuentan con un régimen de protección específico y obligatorio. Se incluyen en esta categoría los siguientes subtipos:

SRepls-DPH (Dominio Público Hidráulico): Ámbitos delimitados conforme a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

SRepls-VP (Vías Pecuarias y elementos asociados): Incluye el sistema tradicional de vías pecuarias (VP-01 a VP-13), así como los descansaderos y coladas reconocidos oficialmente, que conforman una red de circulación ganadera y rural con valor histórico y ambiental.

b) Suelo Rústico Preservado por Procesos Naturales o Riesgos (SRp-pn-gr)

Al igual que en las alternativas anteriores, no se han identificado ámbitos preservados por la concurrencia de riesgos naturales o procesos físicos relevantes, al no existir reconocimiento normativo expreso ni zonas de flujo preferente documentadas. Por tanto, esta subcategoría no se ha incorporado en esta propuesta.

c) Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU)

Esta categoría integra aquellos suelos que, sin estar sujetos a una protección sectorial obligatoria, deben ser preservados de la transformación urbanística por su valor estratégico, ecológico, cultural o paisajístico. Se definen las siguientes subcategorías:

SRp-OU-CS. Monte Palacio:

CS-19 (Monte Palacio). En esta alternativa se ajusta la delimitación del ámbito protegido conforme a su configuración física y realidad territorial, reduciendo su extensión respecto a versiones anteriores, especialmente en el borde suroccidental (próximo a La Monjía y El Descansillo) y occidental. Esta revisión técnica garantiza una protección proporcionada y realista de los valores naturales del enclave, manteniendo su consideración como Complejo Serrano conforme al PEPMF.

SRp-OU-CA. Red de caminos.

Se mantiene la preservación de la red tradicional de caminos rurales de titularidad municipal, valorados como infraestructuras patrimoniales, funcionales y paisajísticas. Su continuidad territorial y no ocupación queda garantizada mediante ordenación urbanística específica.

SRp-OU-HIC. Hábitats de Interés Comunitario

Ámbitos donde se localizan formaciones vegetales incluidas en la Directiva Hábitats 92/43/CEE, concretamente dehesas perennifolias de Quercus spp y alcornocales de Quercus suber (no prioritarios), que se preservan por su valor ecológico y funcional dentro del ecosistema agrario de Paradas.

SRp-OU-DEH. Dehesas:

Incorporación de esta nueva subcategoría, coherente con la inclusión en el Censo de Dehesas de Andalucía (Ley 7/2010, de 14 de julio). Las dehesas, como paisaje cultural y sistema agroforestal singular, se reconocen en esta alternativa por su relevancia en la estructura ecológica y productiva del municipio.

SRp-ou-YA – Yacimientos Arqueológicos

Se incluyen todos los yacimientos arqueológicos identificados por las actividades prospectivas actuales, conforme a la Resolución de Cultura, con tres niveles de protección, tal como se recoge en la alternativa 1. Esta integración garantiza la protección efectiva del patrimonio arqueológico del término municipal.

SRp-OU-BI. Bienes Etnológicos y Arquitectónicos

Elementos constructivos y culturales en suelo rústico que, aun no contando con protección singular, presentan valores patrimoniales de interés. Esta subcategoría asegura su conservación mediante limitaciones específicas de transformación urbanística. Acoge los mismos elementos que en la Alternativa 1.

d) Suelo Rústico común (SRC)

El resto del suelo rústico no incluido en las categorías anteriores se clasifica como Suelo Rústico Común (SRC), manteniendo su situación jurídica y funcional sin afección específica. Este suelo no presenta valores ni condicionantes que justifiquen su preservación o protección, y podrá estar sujeto a transformación conforme al modelo que finalmente se adopte, y siempre bajo el marco normativo aplicable.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL EN SUELO URBANO

En relación con los elementos patrimoniales localizados en suelo urbano, esta alternativa mantiene un criterio de protección más selectivo y estratégico, orientado a equilibrar la conservación con la regeneración del tejido residencial consolidado. Se evita la catalogación masiva de inmuebles con nivel de protección B o C situados en el centro histórico, salvo en aquellos casos donde se justifique su valor singular. Se mantiene la protección individualizada sobre los siguientes bienes:

- Iglesia Parroquial de San Eutropio y su Sacristía
- Ermita de San Albino
- Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

Asimismo, se preservan los elementos reconocidos por la GDPCA y otros bienes vinculados a la memoria etnológica o agraria, priorizando su conservación en futuras actuaciones de transformación urbana.

En definitiva, la categorización del suelo rústico en esta alternativa representa una propuesta técnicamente solvente y ajustada a la realidad física, funcional y patrimonial del término municipal. La introducción de nuevas subcategorías preservadas, como la relativa a las dehesas, y la revisión crítica de los límites protegidos en ámbitos como Monte Palacio, permiten alcanzar un equilibrio adecuado entre conservación, viabilidad de gestión y coherencia normativa. Esta delimitación sienta las bases para una ordenación territorial sostenible, integrada y respetuosa con los valores del territorio, en sintonía con los principios inspiradores de la LISTA.

5. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

La Alternativa 2 introduce zonificaciones estratégicas del suelo rústico que, sin alterar su clasificación ni su régimen jurídico básico, establece limitaciones específicas de uso con el fin de garantizar la coherencia del modelo territorial propuesto, favorecer la sostenibilidad funcional del entorno urbano y evitar procesos de transformación no deseados. Esta zonificación complementaria se formula conforme a las posibilidades previstas la LISTA y a la lógica de contención y racionalización de usos en el suelo no urbanizable.

Se definen dos zonas diferenciadas de protección sobre el suelo rústico:

ZPU. Zonificación de Protección del Entorno Urbano

Esta zona se delimita como una franja de protección continua en el borde del núcleo principal de Paradas, con el objetivo de limitar la implantación de actividades ordinarias o extraordinarias en el entorno inmediato del casco urbano.

Su finalidad es múltiple: evitar la proliferación de usos ganaderos o actividades incompatibles con el desarrollo urbano, disuadir procesos de transformación informal del territorio y reforzar el principio de contención urbana. Esta zonificación busca además favorecer el desplazamiento de determinadas actividades fuera del ámbito periurbano, incentivando una relación más ordenada y equilibrada entre los usos del suelo urbano y rústico.

ZPC. Zonificación de Protección del Entorno de El Calvario–A-92

Se establece esta segunda zona de protección específica en el borde oriental del núcleo de El Calvario, en el límite con la autovía A-92. Su objetivo principal es limitar el crecimiento informal del núcleo en dirección a dicha infraestructura viaria, evitando la aparición de nuevas parcelaciones no reguladas y consolidando el modelo de reconocimiento urbano adoptado en esta alternativa.

Esta zonificación refuerza la apuesta del plan por la integración definitiva de El Calvario como suelo urbano, garantizando al mismo tiempo que dicho desarrollo se produzca de forma ordenada y sin afecciones al entorno rústico inmediato ni a los corredores infraestructurales existentes.

Ambas zonas de protección actúan como herramientas de ordenación complementaria que permiten afianzar los límites de los núcleos urbanos reconocidos, evitando procesos de presión antrópica no deseada sobre el suelo rústico y contribuyendo a preservar la funcionalidad ecológica, productiva y paisajística del territorio.

6. DIRECTRICES PARA FUTURAS ACTUACIONES.

La Alternativa 2 establece un marco de planificación abierto y prudente que permite orientar posibles desarrollos futuros sin comprometer, en esta fase, la delimitación precisa de nuevas Actuaciones de Transformación Urbanística. Con este enfoque, se definen una serie de ámbitos preferentes para usos productivos, concebidos como reservas estratégicas de suelo cuya transformación quedará sujeta a una futura evaluación de necesidades reales, viabilidad económica y coherencia con el modelo territorial adoptado.

Estos ámbitos preferentes se localizan en enclaves que, por su posición estratégica, su accesibilidad o su proximidad a infraestructuras estructurantes, presentan un potencial elevado para acoger desarrollos productivos compatibles con la estructura funcional del municipio. En ningún caso su identificación implica una consolidación anticipada del crecimiento urbano, sino una previsión flexible que permite al plan adaptarse a escenarios variables de demanda o inversión.

Se distinguen tres localizaciones principales:

Entorno de la A-92, a ambos lados del trazado en dirección a Arahal, donde se reserva una gran superficie para futuros desarrollos productivos de carácter logístico o agroindustrial. Su ubicación junto a la principal infraestructura viaria del municipio y su desconexión del núcleo urbano la convierten en una zona idónea para acoger actividades de escala supramunicipal sin interferencias con el tejido residencial.

Vértice suroriental del núcleo urbano, al encuentro entre la AU-SU-1, el Camino de Enmedio y el borde suroriental de la ATU-RI-4. Este enclave, conectado directamente a los nuevos desarrollos residenciales y al viario estructurante proyectado, se configura como una reserva de transición productiva entre el suelo urbano y el suelo rústico, permitiendo el refuerzo del tejido económico local sin alterar el equilibrio urbano.

Espacio septentrional al Sector Industrial Ganivet, delimitado entre la ATU-NU-1, el PE-2 (Complejo Deportivo de Atletismo), la ATU-RI-2 (Sector Turina) y el suelo urbano existente en su borde sur. Este ámbito preferente no se configura como una nueva ATU, evitando así condicionar su desarrollo en el corto plazo.

Se opta por su delimitación como reserva productiva que, sin generar un vacío urbano ni inducir a un crecimiento fragmentado, podrá integrarse funcionalmente con el polígono existente si las condiciones lo justifican en el futuro. Esta decisión permite preservar la coherencia del modelo urbano actual, evitando una sobredimensión innecesaria de las actuaciones urbanísticas, al tiempo que garantiza capacidad de adaptación ante oportunidades futuras de implantación productiva.

En conjunto, estas directrices ofrecen al planeamiento un margen suficiente de maniobra para responder de forma ordenada a nuevas demandas o transformaciones socioeconómicas, sin comprometer la lógica estructural del modelo propuesto ni alterar la sostenibilidad de los desarrollos previstos. La reserva estratégica de suelo en estos ámbitos refuerza la resiliencia del sistema urbano y su capacidad para acompañar procesos de dinamización económica sin recurrir a un crecimiento expansivo o descontrolado.

B) INFRAESTRUCTURA AZUL Y VERDE.

Este bloque analiza la Infraestructura Azul y Verde (IAV) en el marco de la Alternativa 2, que introduce transformaciones relevantes sobre el modelo de ordenación vigente, manteniendo una resolución predominantemente urbana pero incorporando, a diferencia de las alternativas anteriores, una lectura ambiental y territorial más articulada. Esta alternativa identifica corredores ecológicos funcionales y delimita ámbitos estratégicos que fortalecen la integración paisajística y ambiental del sistema urbano con su entorno.

Se distinguen tres componentes esenciales: el núcleo estructurante de la IAV (NAV), los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV), y la incorporación de corredores asociados a cauces naturales como elementos de conectividad ambiental.

1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y ÁMBITOS DE INTERÉS AMBIENTAL

a) Núcleos de la IAV.

En esta alternativa se mantiene como núcleo estructurante de la Infraestructura Azul y Verde (NAV-1) el entorno de Monte Palacio, un enclave de alto valor ecológico, paisajístico y simbólico para el municipio de Paradas.

Este espacio reúne condiciones singulares tanto desde el punto de vista físico como biológico, destacando la presencia de Hábitats de Interés Comunitario, así como su configuración topográfica como nodo visual y ambiental. Aunque no se le asigna una zonificación específica ni se le otorga una nueva categoría jurídica, se clasifica como Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU-CS), y su delimitación se ha ajustado en esta alternativa para reforzar la adecuación entre los valores que merece proteger y la realidad territorial.

El NAV-1 actúa como hito paisajístico e interfaz entre los procesos naturales y los usos productivos, sin que ello implique alteraciones normativas, pero sí una revalorización estratégica de su función dentro del sistema territorial del municipio.

b) Sistema Urbano de la Infraestructura Azul y Verde.

La IAV en Paradas sigue estructurándose desde el núcleo urbano, apoyándose en una red de espacios libres consolidados o proyectados que configuran una malla verde de carácter funcional, ambiental y social. Esta red integra los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) como elementos articuladores de la calidad urbana y soporte de los procesos ecológicos locales.

Los espacios incluidos en esta alternativa, junto con sus superficies y situación jurídica, se recogen en la siguiente tabla:

Nº	SGELZV	Superficie computada	Código
1	Recinto Ferial	16.702,81	SGELZV-1
2	Ampliación de Recinto Ferial **-SR**	17.419,43	SGELZV-2
3	Plaza España	971,22	SGELZV-3
4	Plaza San Juan de Letrán	834,14	
5	Plaza de Andalucía	903,99	
6	Jardines Gregorio Marañón	1.467,02	SGELZV-4
7	Parque Eras del Cerrao	9.699,50	SGELZV-5
8	Plaza Juan Ramón Jiménez	1.307,44	SGELZV-6
9	Parque de los Pueblos	12.136,73	SGELZV-7
	Total	**61.442,28**	

De los 61.442,28 m² identificados como SGELZV en esta alternativa, 44.022,85 m² se localizan en suelo urbano, mientras que únicamente 17.419,43 m² se ubican en suelo rústico, correspondientes a la Ampliación del Recinto Ferial (SGELZV-2). Esta cifra refleja una apuesta contenida pero significativa por reforzar la infraestructura verde en entornos periurbanos, sin recurrir a grandes extensiones que alteren la matriz territorial.

Con una población municipal de 6.148 habitantes, la ratio estimada de SGELZV en suelo urbano es de **7,16 m²/hab**, mientras que la ratio total incluyendo la zona rústica asciende a **9,99 m²/hab**. Estas cifras confirman el esfuerzo realizado por esta alternativa para mejorar la calidad ambiental y funcional del entorno urbano desde una lógica de integración verde, especialmente en ámbitos de expansión como Eras del Cerrao o el borde norte.

2. DIRECTRICES

A diferencia de la Alternativa 1, esta propuesta identifica y reconoce dos corredores ambientales asociados a cauces naturales que, sin constituir figuras normativas específicas, se valoran como estructuras funcionales del paisaje y potenciales vectores de conectividad ecológica:

CAV-1: Arroyo del Saladillo, que atraviesa el sector sur del término municipal de oeste a este y recorre el flanco oriental del NAV-1. Su trazado lo convierte en un corredor natural de relevancia territorial, en tanto articula un gradiente ambiental continuo desde el entorno rural hasta las inmediaciones del núcleo urbano, reforzando su potencial como eje de conectividad ecológica y paisajística.

CAV-2: Arroyo de la Virgen, que discurre al norte del núcleo principal y entra en contacto con los Planes Especiales PE-1 (SGELZV-2) y PE-2 (SGEQ-DEP-3).

Este cauce reviste especial interés por ser el punto receptor de vertidos procedentes de la EDAR, además de cumplir una función de transición ecológica entre el tejido urbano y el entorno agrícola del norte. Su relevancia radica tanto en su papel ambiental como en su vinculación directa con las estrategias de infraestructura verde previstas en esta alternativa.

La Alternativa 2 opta por una estrategia intermedia en el diseño de la Infraestructura Azul y Verde. Si bien no establece una red formal de conectividad ecológica ni aplica zonificaciones específicas, sí introduce criterios de articulación territorial más elaborados que en la Alternativa 1. El reconocimiento de corredores funcionales asociados a cauces, así como la integración de los SGELZV en el modelo urbano y periurbano, permiten configurar un sistema ambiental coherente, eficiente y territorialmente adaptado.

Esta alternativa no propone medidas de recuperación ambiental activa en suelo rústico ni incorpora conectividades comarcales complejas, pero ofrece un marco sólido para la conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio, partiendo de la funcionalidad local y de la integración de los espacios verdes en la lógica urbana.

Con ello, la propuesta refuerza la multifuncionalidad de la IAV, equilibrando la protección ambiental con la utilidad social y urbana de los espacios libres, y garantizando una evolución ordenada del sistema verde de Paradas conforme a los principios de sostenibilidad, eficiencia territorial y cohesión ecológica.

C) SISTEMA DE DOTACIONES.

La Alternativa 2 consolida y amplía el sistema de dotaciones del municipio de Paradas, adoptando una estrategia más estructurada y proactiva que en las alternativas anteriores.

Esta propuesta refuerza la base funcional del modelo urbano, adaptando el sistema dotacional a los nuevos ámbitos de crecimiento y garantizando una cobertura adecuada de servicios en todo el término municipal. Se incorporan nuevas superficies destinadas a equipamientos, especialmente en los bordes de expansión urbana, con el objetivo de garantizar el acceso equitativo y la calidad del servicio público.

1. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Los equipamientos se agrupan en dos grandes bloques:

- Equipamientos comunitarios básicos, que engloban usos educacionales, sanitarios, asistenciales, culturales, deportivos, religiosos y funerarios.
- Equipamientos de gestión, vinculados a la administración local y a los servicios de seguridad.

A continuación, se detalla la relación de equipamientos propuestos, junto con su superficie computada y el código técnico asignado:

Nº	Tipo/Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
BÁSICOS			**m²**	
1	Educacional	C.E.I.P Miguel Rueda	11.055,76	SGEQ-DOC-1
2		Ampliación C.E.I-P Miguel Rueda	2.221,65	SGEQ-DOC-2
3		I.E.S San Albino	6.936,07	SGEQ-DOC-3
4		Guardería Municipal	2.276,60	SGEQ-DOC-4
5	Asistencial	Residencia de Mayores Carmelitas (San Inocencio)	708,36	SGEQ-ASI-1
6		Centro de Participación Activa (Hogar del Pensionista)	1.209,05	SGEQ-ASI-2
7		Nueva Residencia de Mayores Los Carrascales	4.607,61	SGEQ-ASI-3
8	Deportivo	Conjunto Polideportivo Municipal	20.116,2	SGEQ-DEP-1
9		Pabellón Municipal de Deportes Francisco Muñoz Moreno "Paco"	12.483,69	SGEQ-DEP-2
10		Nuevo Complejo Deportivo de Atletismo	46.629,12	SGEQ-DEP-3
11	Religioso	Iglesia de San Eutropio	2.103,07	SGEQ-REL-1
12	Cultural	Casa de la Cultura y biblioteca	532.88	SGEQ-SYC-1
13		Aula Cultural la Comarcal	1.675,58	SGEQ-SYC-2
14		Punto Vuela Guadalinfo de Paradas	1.143,63	SGEQ-SYC-3
15		Centro Cívico Huertas Motas	305,55	SGEQ-SYC-4
16		Nuevo Teatro Municipal	863,12	SGEQ-SYC-5
17	Funerario	Comentario Municipal - Tanatorio	10.039,52	SGEQ-FUN-1
18	Sanitario	Consultorio José Peña Jiménez	2.527,25	SGEQ-SAN-1
		TOTAL	**126.901,83**	
GESTIÓN				
19		Ampliación del Ayuntamiento	799,16	SGEQ-GES-2
20		Sede del Ayuntamiento	379,25	SGEQ-GES-1
21		Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.123,98	SGEQ-GES-3
		TOTAL	**2.302,39**	

Con una población actual de 6.148 habitantes, esta alternativa alcanza una ratio de equipamientos comunitarios básicos de **20,65 m²/hab.**, lo que representa una mejora notable respecto a las alternativas anteriores. Esta cifra se incrementa especialmente gracias a la incorporación de nuevos suelos dotacionales para educación y deporte (como el complejo de atletismo), en consonancia con la estrategia territorial planteada.

La distribución de estos equipamientos responde a criterios de equidad espacial, proximidad y funcionalidad, garantizando la cobertura efectiva del conjunto del territorio.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

La Alternativa 2 no introduce cambios en la estructura del sistema general de infraestructuras respecto a las anteriores. Se mantiene la red actual, garantizando su operatividad y adecuación funcional al modelo territorial planteado.

Se consideran como Sistemas Generales de Infraestructuras (IST) aquellos equipamientos cuya relevancia estratégica, funcional o territorial justifica su calificación a efectos urbanísticos:

Nº	Tipo	Propuestos	Superficie computada	Código
1	IST	Instalaciones Supramunicipales - ARECIAR	13.545,88	IST-03
2		Estación Depuradora - EDAR	11.269,73	IST-02
3		Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas	2.945,73	IST-01
4	IST -Secundarias	EBAR		
5		EBAP		
		Total	27.761,35	

La integración de estas infraestructuras se realiza de manera coherente con los nuevos desarrollos y actuaciones urbanísticas, sin necesidad de redefinir su localización ni alterar su funcionamiento. Su consolidación como dotaciones estratégicas garantiza la sostenibilidad técnica del municipio, fortaleciendo su autonomía en el suministro de agua y el tratamiento de residuos.

D) ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

La Alternativa 2 consolida un modelo territorial coherente y funcionalmente articulado, que mantiene la estructura básica de movilidad definida en las anteriores alternativas, pero introduce nuevas dotaciones específicas para mejorar la accesibilidad, la organización interna del crecimiento urbano y la sostenibilidad del sistema. Esta propuesta reconoce el papel vertebrador de las infraestructuras viarias existentes, al tiempo que incorpora actuaciones puntuales de refuerzo y nuevas dotaciones de movilidad, reforzando la conectividad local y comarcal sin comprometer el equilibrio ambiental y territorial.

1. SISTEMAS GENERALES DE MOVILIDAD.

A la red consolidada de infraestructuras viarias y ferroviarias se suman en esta alternativa tres nuevas dotaciones calificadas como sistemas generales de movilidad, con el objetivo de diversificar los puntos de acceso, mejorar la capacidad de estacionamiento y dar soporte funcional a diferentes perfiles de usuarios, incluidos turistas y visitantes itinerantes:

Nº	Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
MOVILIDAD			m²	
1	SG MOV	Aparcamiento Antigua Fábrica de Aceite	2.023,18	SGMOV-1
2		Aparcamiento Antiguo Mercado	1.045,43	SGMOV-2
3		Aparcamiento para Autocaravanas	1.511,76	SGMOV-3
		TOTAL	4.580,37	

Estas dotaciones refuerzan la funcionalidad del sistema general, integrándose estratégicamente en la estructura urbana para mejorar la experiencia de movilidad, aliviar cargas sobre el viario principal y anticipar escenarios de uso intensivo en momentos puntuales o zonas específicas.

2. DIRECTRICES DE MEJORA TERRITORIAL Y FUNCIONAL

a) Articulación urbana de nuevos desarrollos

La Alternativa 2 otorga un protagonismo especial a la red viaria estructurante propuesta, que actúa como elemento clave en la organización del territorio y en la integración de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano. Se proyectan tres actuaciones urbanísticas (AU) en suelo rústico con vocación de conexión, articulación y soporte funcional:

- **AU-SR-1**, en el borde norte, establece una nueva conexión sobre el complejo deportivo que organiza el frente septentrional del núcleo urbano.
- **AU-SR-2**, en el sector sureste, da continuidad a la malla urbana en la zona del Camino de Enmedio, mejorando la relación funcional entre diferentes ámbitos de actuación.
- **AU-SR-3**, en el noroeste, se configura como un eje estructurante que organiza la franja norte del CEIP Miguel Rueda y establece una base de conexión entre los desarrollos residenciales y dotacionales propuestos.

A estas infraestructuras estructurantes se suman otras actuaciones viales contenidas en las propuestas de transformación de la alternativa: los viales interiores proyectados en las ATU-RI-3 y ATU-RI-4, así como la malla de conexión del sector productivo (ATU-NU-3), permiten asegurar la accesibilidad, continuidad y legibilidad espacial en las zonas de crecimiento previstas.

Por su parte, el vértice suroriental del núcleo se resuelve mediante la AU-SU-1, que conecta el entorno de Los Carrascales con Eras del Cerrao y con los depósitos municipales, configurando un enclave de transición funcional y ambiental de gran valor estratégico. Finalmente, la AU-SU-3, que afecta a la calle Pablo Iglesias, mejora la movilidad interna del núcleo en una de las zonas más consolidadas, sin alterar su estructura urbana ni comprometer su carácter tradicional.

b) Preservación del sistema rural de caminos

La Alternativa 2 mantiene la estrategia adoptada en la Alternativa 1 respecto al sistema de caminos rurales, incorporándolos de forma explícita en la ordenación como una categoría específica de protección bajo la figura de Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística – Caminos (SRp-OU-CA). Esta decisión garantiza la conservación de trazados históricos y funcionales, así como su potencial aprovechamiento futuro como red de movilidad alternativa o elemento de articulación paisajística.

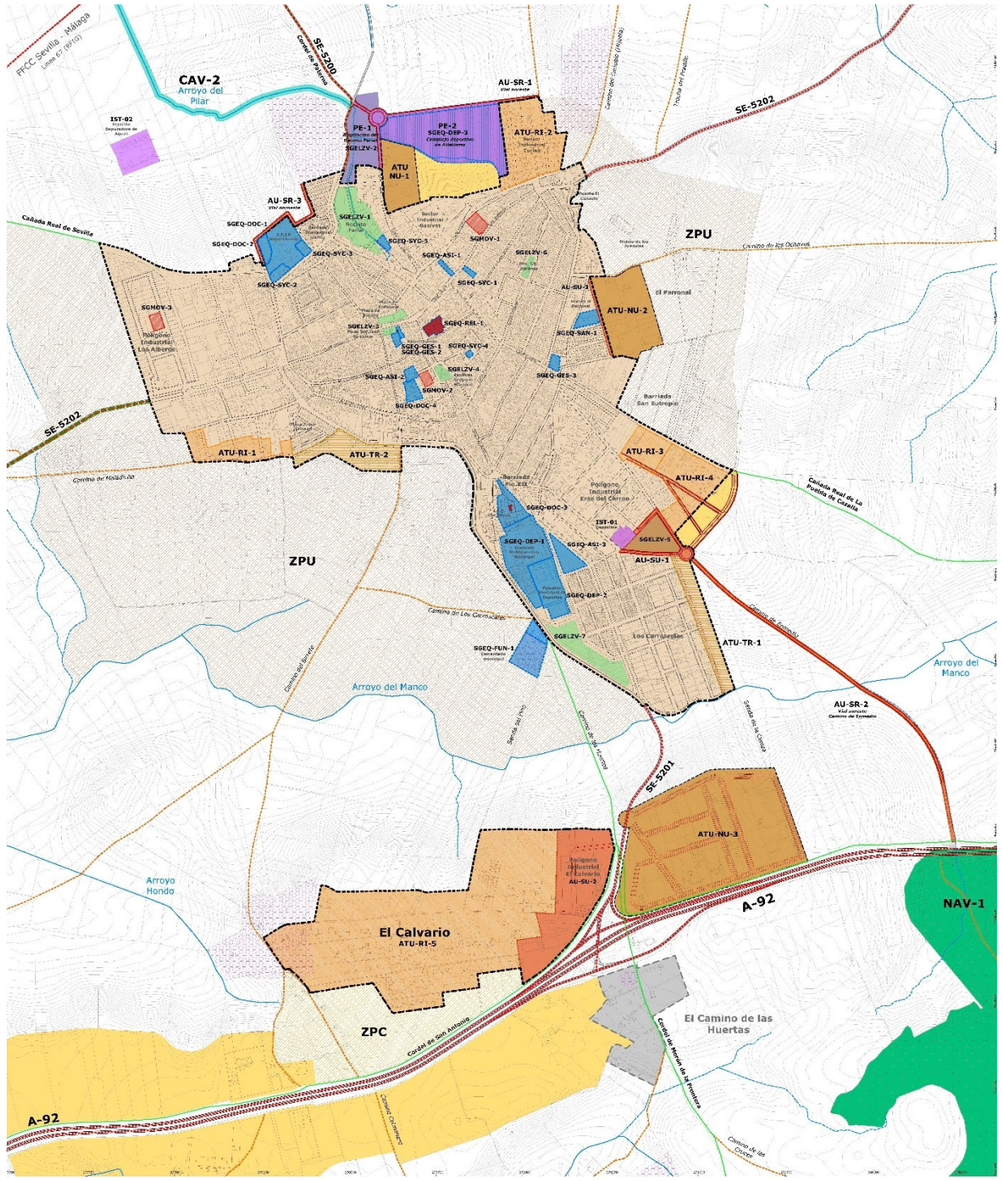
Su preservación asegura una continuidad ecológica, cultural y territorial que refuerza la identidad rural de Paradas y evita la fragmentación del espacio agrario, al tiempo que se abre a usos recreativos o de tránsito agrícola.

c) Movilidad sostenible

A diferencia de las alternativas previas, la Alternativa 2 incorpora una medida específica en materia de movilidad sostenible: se **proyecta un vial para movilidad activa y carril bici que conecta Paradas con el municipio de Arahal**, aprovechando corredores ya existentes y adaptando su trazado a criterios de accesibilidad, seguridad y eficiencia.

Esta actuación constituye una apuesta clara por el transporte no motorizado, facilitando desplazamientos interurbanos sostenibles, la movilidad escolar y laboral alternativa, y la promoción de hábitos saludables.

Con esta medida, la propuesta se alinea con los objetivos de reducción de emisiones, cohesión territorial y mejora de la calidad ambiental urbana, anticipando futuras estrategias comarcales de movilidad sostenible.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

Red Hidrográfica
Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS

Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV
NAV-1 Núcleo Entorno de Montepalacio
Corredores para la interconexión de IAV propuestas
CAV-1 Corredor Arroyo del Saladillo
CAV-2 Corredor Arroyo del Pilar
SGELZV Sistema Urbano de la IAV:
Propuesta de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

ARTICULACIÓN TERRITORIAL

INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN

SGMOV Sistema General de Movilidad
Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos
Propuesta de vial para la movilidad sostenible Paradas-Arahal
Propuesta de preservación por la Ordenación Urbanística de la Red de Caminos
Red de Vías Pecuarias - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial

MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO

Propuesta de Límite del Suelo Urbano
Art.13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA - A.T.U.

Propuesta de delimitación de A.T.U de nueva urbanización en S.R
ATU-NU-1 Propuesta para usos productivos
ATU-NU-2 Propuesta para uso residencial
ATU-NU-3 Propuesta para usos productivos
Propuesta de delimitación de A.T.U de reforma interior en S.U
ATU-RI-1 Usos productivos (SUNC.S5)
ATU-RI-2 Usos productivos S.I. Turina (SUNC.S1)
ATU-RI-3 Usos productivos (SUbS.S3)
ATU-RI-4 Usos productivos (SUNC.SR-9)
ATU-RI-5 Uso residencial (El Calvario)
ATU-TR - Actuación en estado transitorio. Desarrollo y ejecución en curso.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico
AU-SR-1 Vial Noreste
AU-SR-2 Vial Sureste Camino de Enmedio
AU-SR-3 Vial Noroeste
Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano
AU-SU-1 Nuevo Parque Eras del Cerrao (SUNC.S9)
AU-SU-2 P.Industrial El Calvario (SUbS.S6)
AU-SU-3 Calle Pablo Iglesias

DIRECTRICES PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a **usos productivos**

ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL

Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).
PE-1 Plan Especial Ampliación del Recinto Ferial SGELZV-2
PE-2 Plan Especial Complejo Deportivo de Atletismo SGEQ-DEP-3

Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).

PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ

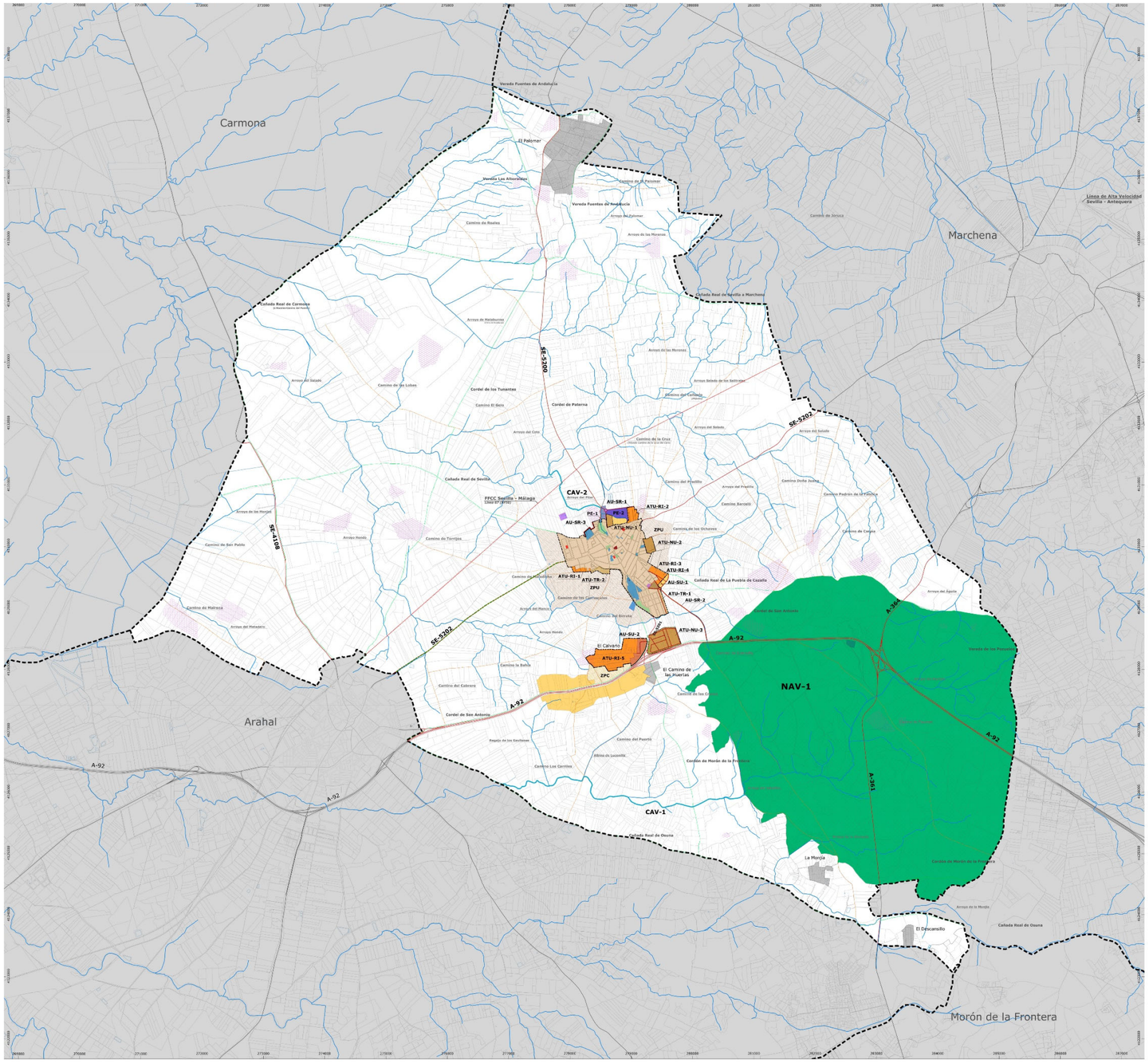
Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS

Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados
Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística
Bienes en SU preservados por la ordenación por su valor patrimonial
Iglesia Parroquial de San Eutropio y Sacristía, Ermita San Alfonso y Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

PROPUESTAS DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN

ZPU - Propuesta de Zonificación de protección del entorno urbano
ZPC - Propuesta de Zonificación de protección del entorno de El Calvario-A92



DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite del Término Municipal
Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).

Red Hidrográfica

Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS

Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV

NAV-1 **Núcleo Entorno de Montepalacio**

Corredores para la interconexión de IAV propuestas

CAV-1 **Corredor Arroyo del Saladillo**
CAV-2 **Corredor Arroyo del Pilar**

SGELZV **Sistema Urbano de la IAV:**
Propuesta de SGELZV existentes / Propuesta de SGELZV nuevos

ARTICULACIÓN TERRITORIAL

INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN

SGMOV Sistema General de Movilidad
Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos
Propuesta de vial para la movilidad sostenible Paradas-Arahal
Propuesta de preservación por la Ordenación Urbanística de la Red de Caminos
Red de Vías Pecuarias - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial

MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO

Propuesta de Límite del Suelo Urbano
Art.13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA - A.T.U.

Propuesta de delimitación de A.T.U de nueva urbanización en S.R

ATU-NU-1	**Propuesta para usos productivos**	
ATU-NU-2	**Propuesta para uso residencial**	
ATU-NU-3	**Propuesta para usos productivos**	

Propuesta de delimitación de A.T.U de reforma interior en S.U

ATU-RI-1	**Usos productivos**		*(SUNC.S5)*
ATU-RI-2	**Usos productivos**	*S.I. Turina*	*(SUNC.S1)*
ATU-RI-3	**Usos productivos**		*(SUbS.S3)*
ATU-RI-4	**Usos productivos**		*(SUNC.S8-9)*
ATU-RI-5	**Uso residencial**		*(El Calvario)*

ATU-TR - Actuación en estado transitorio. Desarrollo y ejecución en curso.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico

AU-SR-1	**Vial Noreste**	
AU-SR-2	**Vial Sureste**	*Camino de Enmedio*
AU-SR-3	**Vial Noroeste**	

Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano

AU-SU-1	**Nuevo Parque Eras del Cerrao**	*(SUNC.S9)*
AU-SU-2	**P.Industrial El Calvario**	*(SUbS.S6)*
AU-SU-3	**Calle Pablo Iglesias**	

DIRECTRICES PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a **usos productivos**

ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL

Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).

PE-1	**Plan Especial Ampliación del Recinto Ferial**	**SGELZV-2**
PE-2	**Plan Especial Complejo Deportivo de Atletismo**	**SGEQ-DEP-3**

Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).

PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ

Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS

Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados

Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística

Bienes en SU preservados por la ordenación por su valor patrimonial
Iglesia Parroquial de San Eutropio y Sacristía, Ermita San Albino y Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

PROPUESTAS DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN

ZPU - Propuesta de Zonificación de protección del entorno urbano

ZPC - Propuesta de Zonificación de protección del entorno de El Calvario-A92

D.a).7. Valoración de las Alternativas en base a los Objetivos del PBOM.

Una vez expuestas en detalle las tres alternativas evaluadas (Alternativa 0, Alternativa 1 y Alternativa 2), se procede a realizar una valoración comparada estructurada, en base a los objetivos específicos definidos para el PBOM de Paradas, y agrupados según su dimensión predominante: ambiental, urbanística o socioeconómica.

Para ello, se ha elaborado una matriz de objetivos e indicadores en la que se asocian uno o varios indicadores específicos a cada objetivo, lo que permite realizar una evaluación de la adecuación de cada alternativa al modelo deseado. Esta valoración responde a una lógica multicriterio, y constituye uno de los principales ejes del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

D.a).7.1. Sistema de valoración.

El sistema de evaluación distingue entre valoraciones cuantitativas y valoraciones cualitativas, en función del tipo de indicador disponible:

- Los **indicadores cuantitativos** permiten asignar una puntuación objetiva a cada alternativa mediante la medición de superficies, porcentajes, ámbitos definidos u otras variables numéricas.
- Los **indicadores cualitativos** se aplican en aquellos objetivos donde no es posible una cuantificación directa, especialmente dentro de la dimensión socioeconómica, y consisten en destacar sus particularidades señalando si la Alternativa genera afecciones negativas o positiva en base a criterios técnicos, estructurales o estratégicos.

En el caso de los indicadores cuantitativos, se utiliza una escala de 0 a 3 puntos, en función del grado de cumplimiento o adecuación:

Valor asignado	Significado
0	No cumple en absoluto con el indicador propuesto.
1	Tiene un bajo grado de adecuación con el indicador propuesto
2	Tiene un alto grado de adecuación con el indicador propuesto.
3	Adecuación máxima con el indicador propuesto.

Esta escala se aplica de manera uniforme a todos los objetivos susceptibles de valoración numérica, permitiendo una comparación directa entre alternativas.

D.a).7.2. Valoración de las alternativas en base a su dimensión.

Para facilitar una lectura coherente con los principios metodológicos expuestos previamente (Agenda Urbana Española, Agenda Urbana de Andalucía y LISTA), los objetivos específicos del PBOM se agrupan conforme a tres dimensiones predominantes:

- **Dimensión Ambiental:** incluye aquellos objetivos orientados a la protección del medio natural, la mitigación del cambio climático, la infraestructura verde, la gestión de recursos y la preservación paisajística.
- **Dimensión Urbanística**: agrupa los objetivos vinculados al modelo de ciudad, compacidad, equilibrio funcional, dotaciones, movilidad sostenible y regeneración urbana.
- **Dimensión Socioeconómica:** comprende los objetivos relacionados con la equidad, la accesibilidad, la salud pública, la participación, el empleo, el turismo y la vivienda.

Cada uno de estos bloques contará con su tabla específica de evaluación, en la que se valoran las alternativas en función del grado de cumplimiento de los objetivos específicos incluidos en esa dimensión. A continuación, se exponen de forma agrupada los **objetivos específicos del PBOM** en base a su dimensión predominante destacando en color aquellos que cuentan con una valoración exclusivamente cuantitativa:

Dimensión Ambiental
1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.
1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante el desarrollo de una infraestructura verde y azul para el municipio.
1.7. Mejorar el medioambiente territorial y reducir la contaminación.
2.1. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la mitigación del cambio climático.
2.2. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la adaptación frente al cambio climático.
3.1. Reducir el consumo energético a través de un modelo urbano compacto, conectado y adaptado.
3.2. Garantizar un uso eficiente del agua en función del modelo de desarrollo urbano y territorial.
3.3. Integrar principios de economía circular en la ordenación territorial y urbana.

Dimensión Urbanística
1.4. Evitar la dispersión urbana y revitalizar espacios.
1.5. Fomentar el equilibrio urbano, la complejidad funcional y la dotación de servicios básicos.
1.6. Mejorar la calidad y aumentar el número de espacios públicos.
4.1. Consolidar un modelo urbano compacto y funcional basado en la proximidad.
4.2. Potenciar modos de transporte sostenibles y accesibles.

Dimensión Socioeconómica
4.3. Garantizar la accesibilidad universal a los espacios urbanos.
5.1. Integrar criterios de equidad e inclusión en el planeamiento urbanístico.
5.2. Disminuir los impactos urbanos sobre la salud pública.
5.3. Fomentar entornos urbanos que promuevan estilos de vida saludables.
5.4. Fortalecer la gobernanza urbana y la participación ciudadana.
5.5. Impulsar la cultura urbanística y la educación territorial.
6.1. Reactivar la economía local y fortalecer el empleo.
6.2. Fomentar un turismo inteligente, sostenible y de calidad.
6.3. Garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y asequible.

Este marco metodológico permite una evaluación completa, transparente y racionalizada de las alternativas, alineada con los principios de sostenibilidad, integración y eficiencia que inspiran el nuevo marco legal y estratégico del planeamiento territorial y urbanístico en Andalucía. Se expone a continuación, la evaluación de las Alternativas en base a sus dimensiones y especificando sus indicadores de valoración:

D.a).7.3. Valoración de Alternativas según su Dimensión Medioambiental.

D.a).7.3.1) *Valoración Cuantitativa.*

Objetivo Estratégico	1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo		
Objetivo Específico	1.1. Ordenar el Suelo de Manera Compatible con su Entorno Territorial		
Indicador	Superficie destinada a Zonificación del Suelo Rústico por valores medioambientales, patrimoniales y/o riesgos		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	No se establece ninguna zonificación sobre el Suelo Rústico.	No se establece ninguna zonificación sobre el Suelo Rústico.	Zonificación de Protección del Entorno Urbano: 175,3ha Zonificación de Protección del Entorno de El Calvario A-92: 12,45ha.
Puntuación	**0 Puntos**	**0 Puntos**	**2 Puntos**

Objetivo Estratégico	1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo		
Objetivo Específico	1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.		
Indicador	Superficie del Suelo Rústico categorizada como Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU-)		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	Cerros testigos: 493ha. Bienes etnológicos y arq.: 12,64ha. HIC: 793ha. CS Monte Palacio (PEPMF): 1962ha	Además de lo presente en la alternativa 0: No se preservan los Cerros testigos -493 ha Bienes etnológicos y arq. -1,5 ha Red de caminos 77,36km Yacimientos arqueológicos 236,9ha	Además de lo presente en la alternativa 1: Yacimientos arqueológicos +4,5ha Bienes etnológicos y arq. -1 ha Cambio sup. del Monte Palacio +34ha Dehesas +51 ha
Puntuación	**1 Punto**	**2 Puntos**	**3 Puntos**

Objetivo Estratégico	1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo		
Objetivo Específico	1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante el desarrollo de una infraestructura azul y verde.		
Indicador	Superficie del Suelo Rústico identificada como parte de la Infraestructura Azul y Verde (IAV): NAV - CAV		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	No se establece Infraestructura Azul y Verde.	1 núcleos: Monte Palacio	1 núcleos: Monte Palacio. 2 corredores: 10ha.
Puntuación	**0 Puntos**	**1 Punto**	**2 Puntos**

Objetivo Estratégico	1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo		
Objetivo Específico	1.7. Mejorar el Medioambiente territorial y reducir la contaminación		
Indicador	Superficie propuesta para la restauración ambiental y la reforestación para la mitigación de riesgos ambientales		
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
	Promoción de 5 PEAAT: 120,74ha	Promoción de 4 PEAAT 96,48ha adhesión de El Calvario al SU 24,92ha	Promoción de 4 PEAAT 96,48ha adhesión de El Calvario al SU 24,92ha Ámbito de recuperación paisajística de Arroyos conectores de la IAV (Pilar-Salado y Saladillo): 10ha
	1 Punto	1 Punto	2 Puntos

Objetivo Estratégico	2. Consideración del Cambio Climático en el modelo Territorial y Urbano		
Objetivo Específico	2.1. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la mitigación del cambio climático.		
Indicador	Capacidad de sumidero de carbono por nuevas zonas verdes (ton/año)		
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
	51 tCO_2/año.	66 tCO_2/año.	102 tCO_2/año.
Puntuación	1 Punto	1 Punto	2 Puntos

Objetivo Estratégico	2. Consideración del Cambio Climático en el modelo Territorial y Urbano		
Objetivo Específico	2.2. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la adaptación frente al cambio climático.		
Indicador	Ratio de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes por habitante.		
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
	3,79 m^2/habitante (núcleo) 15,02m^2/habitante (todo el municipio)	4,19m^2/hab. (núcleo) 17,98m^2/hab. (todo el municipio)	7,16m^2/habitante (núcleo) 22,12m^2/habitante (todo el municipio, incluyendo ámbito de reforestación de CAV)
Puntuación	1 Punto	2 Puntos	3 Puntos

Puntuación Total	4 Puntos	7 Puntos	14 Puntos

D.a).7.3.2) *Valoración cualitativa.*

Algunos objetivos específicos, no cuentan con indicadores cuantitativos por su naturaleza normativa o transversal, además de por no considerarse objetivos ambientales con alta incidencia. No obstante, se ha realizado una **valoración cualitativa** a partir del análisis argumentado de las alternativas, destacando en **verde** aquellos casos con incidencia positiva y en **rojo** aquellos con posibles afecciones negativas.

Objetivo Estratégico	**3. Gestión Sostenible de los Recursos y favorecimiento de la Economía Circular.**		
Objetivo Específico	**3.1. Reducir el consumo energético a través de un modelo urbano compacto, conectado y adaptado.**		
Indicador	**Grado de compacidad urbana y propuestas para la movilidad activa (ciclista-peatonal)**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	No se proyectan viarios para la movilidad activa. El grado de compacidad del núcleo urbano con las actuaciones de transformación propuestas, se aleja mucho del modelo de ciudad compacta mediterránea.	Se incluyen directrices para viarios nuevos pensados principalmente para colmatar los bordes este y norte. Actuaciones insuficientes para conseguir el modelo de ciudad compacta mediterránea.	Se incluyen directrices para viarios nuevos pensados principalmente para colmatar los bordes este y norte, además PE, ATU-RI y AU que consiguen el modelo de ciudad compacta mediterránea. Se prevé carril bici Arahal-Paradas.
Valoración	**Negativa**	**Neutra**	**Positiva**

Objetivo Estratégico	**3. Gestión Sostenible de los Recursos y favorecimiento de la Economía Circular.**		
Objetivo Específico	**3.2. Garantizar un uso eficiente del agua en función del modelo de desarrollo urbano y territorial.**		
Indicador	**Evaluación de las Infraestructuras proyectadas en base a las Actuaciones de Transformación Urbanística propuestas**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	Hay 9 propuestas de ATU de nueva urbanización. La cantidad de infraestructuras del ciclo del agua podría ser insuficiente para la cantidad de desarrollos previstos.	Hay 10 propuestas de ATU de nueva urbanización. Gran superficie de SGELZV proyectados. La cantidad de infraestructuras del ciclo del agua podría ser insuficiente para la cantidad de desarrollos previstos. Las nuevas zonas verdes propuestas se llevarán a cabo con especies propias de la serie de vegetación potencial, poco exigentes en riegos	Hay 3 Propuestas de ATU de nueva urbanización y un PE para nuevo Complejo Deportivo La cantidad de infraestructuras del ciclo del agua es suficiente para los desarrollos previstos. Las nuevas zonas verdes propuestas y las labores de restauración se llevarán a cabo con especies propias de la serie de vegetación potencial, poco exigentes en riegos
Valoración	**Negativa**	**Neutra**	**Positiva**

Objetivo Estratégico	**3. Gestión Sostenible de los Recursos y favorecimiento de la Economía Circular.**		
Objetivo Específico	**3.3. Integrar principios de economía circular en la ordenación Territorial y urbana.**		
Indicador	**Grado de compactación de la ciudad, consumo de suelo y propuestas de espacios destinados a la gestión de residuos**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	Se prevé una cantidad de consumo de suelo a transformar elevado No se prevé la adhesión de nuevas infraestructuras para el tratamiento de residuos.	Se prevé una cantidad de consumo de suelo a transformar elevado No se prevé la adhesión de nuevas infraestructuras para el tratamiento de residuos.	Se prevé una cantidad de consumo de suelo a transformar controlado. La propuesta de restauración arroyos va en favor de este objetivo. No se prevé la adhesión de nuevas infraestructuras para el tratamiento de residuos.
Valoración	**Negativa**	**Negativa**	**Normal**

La valoración cualitativa de los objetivos relacionados con la gestión de recursos y la economía circular refuerza la conclusión ya obtenida en el análisis cuantitativo: **la Alternativa 2 es la más idónea**.

D.a).7.4. Valoración de Alternativas según su Dimensión Urbanística.

D.a).7.4.1) *Valoración Cuantitativa.*

Objetivo Estratégico	1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo		
Objetivo Específico	1.4. Evitar la dispersión urbana y revitalizar espacios		
Indicador	Suelo clasificado como Urbano, identificación y determinación de asentamientos para la adecuación ambiental		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Suelo Clasificado como Urbano: 1.266.284,08m^2 • Ámbitos delimitados para la redacción de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial: 1.264.069,23m^2(*Mayor, no incluye El Calvario en SU*) • Identificación de Asentamientos y nuevas parcelaciones urbanísticas: No se identifican	• Suelo Clasificado como Urbano: 1.714.632,08 m^2 • Ámbitos delimitados para la redacción de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial: 964.810,56 m^2 (*Menor, al incluir El Calvario en SU*) • Identificación de Asentamientos y nuevas parcelaciones urbanísticas: No se identifican	• Suelo Clasificado como Urbano: 1.714.632,08 m^2 • Ámbitos delimitados para la redacción de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial: 964.810,56 m^2 (*Menor, al incluir El Calvario en SU*) • Identificación de Asentamientos y nuevas parcelaciones urbanísticas: No se Identifican
Puntuación	**1 Punto**	**3 Puntos**	**3 Puntos**

Objetivo Estratégico	1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo		
Objetivo Específico	1.5. Fomentar el equilibrio urbano, la complejidad funcional y la dotación de servicios básicos.		
Indicador	Superficie y ratio destinada a equipamientos generales básicos como parte del sistema de dotaciones		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Ratio destinada al Sistema General de Equipamientos Básicos: 56.299,33m^2 / Ratio de 9,15 m^2 por habitante • Adecuación y distribución urbana obsoleta e insuficiente en relación al modelo general de ordenación planteado.	• Ratio destinada al Sistema General de Equipamientos Básicos: 73.901,95 m^2 / Ratio de 12,02 m^2 por habitante • Adecuación y distribución urbana suficiente en relación al modelo general de ordenación planteado.	• Ratio destinada al Sistema General de Equipamientos Básicos: 126.901,83 m^2 / Ratio de 20,65 m^2 por habitante • Adecuación y distribución urbana completa en relación al modelo general de ordenación planteado.
Puntuación	**0 Puntos**	**1 Punto**	**3 Puntos**

Objetivo Estratégico	**1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo**		
Objetivo Específico	**1.6. Mejorar la calidad y aumentar el número de espacios públicos.**		
Indicador	**Cantidad de Espacios Libres como parte del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes – SGELZV- propuesto**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Cantidad de Espacios Libres dentro del SGELZV (Plazas, recintos y/o parques impermeables): 6.622,20 m^2 / Ratio de 1,08 m^2 por habitante (*E.L. Cruz de la Fuente, Plazas S. Juan de Letrán, Andalucía, España, Jardines Gregorio Marañón*)	• Cantidad de Espacios Libres dentro del SGELZV (Plazas, recintos y/o parques impermeables): 6.622,20 m^2 / Ratio de 1,08 m^2 por habitante (*E.L. Cruz de la Fuente, Plazas S. Juan de Letrán, Andalucía, España, Jardines Gregorio Marañón*)	• Cantidad de Espacios Libres dentro del SGELZV (Plazas, recintos y/o parques impermeables): 7.387,99 m^2 / Ratio de 1,20 m^2 por habitante (*Plazas S. Juan de Letrán, Andalucía, España, Jardines Gregorio Marañón, Plaza Juan Ramón Jiménez y Espacios Públicos, recreativos y deportivos del Parque de los Pueblos (1.904,18m^2)*)
Puntuación	**1 Punto**	**1 Punto**	**2 Puntos**

Objetivo Estratégico	**4. Favorecer la proximidad, la movilidad sostenible y la accesibilidad universal.**		
Objetivo Específico	**4.1. Consolidar un modelo urbano compacto y funcional basado en la proximidad.**		
Indicador	**Propuestas estratégicas y directrices para la articulación territorial**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Se plantean directrices para la articulación territorial mediante proyecciones de nuevos viales adscritos a diferentes ámbitos de transformación urbanística.	• Se plantean directrices para la articulación territorial mediante proyecciones de nuevos viales adscritos a diferentes ámbitos de transformación urbanística (vial noreste, vial este, vial sureste y vial suroeste). • Se plantea la preservación de los Caminos como categoría del suelo rústico.	• Se plantean directrices para la articulación territorial mediante proyecciones de nuevos viales adscritos a diferentes ámbitos de transformación urbanística (diversas actuaciones urbanísticas en SU y SR). • Se plantea la preservación de los Caminos como categoría del suelo rústico. • Se propone un vial para la movilidad sostenible (carril bici Paradas-Arahal).
Puntuación	**1 Punto**	**2 Puntos**	**3 Puntos**

Objetivo Estratégico	**4. Favorecer la proximidad, la movilidad sostenible y la accesibilidad universal.**		
Objetivo Específico	**4.1. Potenciar modos de transporte sostenible y accesibles.**		
Indicador	**Propuestas para el Sistema General de Movilidad y adecuación al modelo general de ordenación propuesto**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Ratio destinada SG Mov: 0m^2 / Ratio de 0 m^2 por habitante. • No se plantean dotaciones adicionales	• Ratio destinada SG Mov: 0m^2 / Ratio de 0 m^2 por habitante. • No se plantean dotaciones adicionales	• Ratio destinada SG Mov: 4.580,37m^2 / Ratio de 0,75 m^2 por habitante. • Adecuación y distribución urbana adecuada
Puntuación	**0 Puntos**	**0 Puntos**	**2 Puntos**

Puntuación Total	**3 Puntos**	**7 Puntos**	**13 Puntos**

D.a).7.5. Valoración de Alternativas según su Dimensión Socioeconómica.

D.a).7.5.1) *Valoración Cualitativa.*

Los objetivos específicos según su Dimensión Socioeconómica no cuentan en esta fase de evaluación de propuesta de Avance, con indicadores cuantitativos por su naturaleza normativa o transversal. No obstante, se ha realizado una **valoración cualitativa** de aquellos objetivos susceptibles de ser valorados, destacando en **verde** aquellos casos con incidencia positiva y en **rojo** aquellos con posibles afecciones negativas.

Objetivo Estratégico	**4. Favorecer la proximidad, la movilidad sostenible y la accesibilidad universal.**		
Objetivo Específico	**4.3. Garantizar la accesibilidad universal a los espacios urbanos.**		
Indicador	**Grado de incorporación de actuaciones destinadas a la accesibilidad universal en el sistema de Dotaciones.**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• El Sistema de Dotaciones es obsoleto con respecto al modelo de ciudad de Paradas. • No se contemplan actuaciones, normativas y/o directrices específicas. • Se proyectan grandes espacios públicos y zonas verdes de naturaleza rústica (Parque Fuente del Cañuelo, Espacio Cruz de la Fuente)	• El sistema de dotaciones es amplio y cuenta con grandes espacios públicos y zonas verdes de naturaleza rústica (Zona Verde Sector Productivo, Ampliación Recinto Ferial, Parque Fuente del Cañuelo) • El Sistema de Dotaciones tiene en cuenta los principios básicos para la accesibilidad.	• El Sistema de dotaciones es amplio en relación a las demás alternativas y da respuesta a los criterios de accesibilidad. • Se proyectan grandes dotaciones de naturaleza rústica (Ampliación Recinto Ferial y Nuevo Complejo Deportivo de Atletismo) • Integración explícita de la accesibilidad en el modelo de ciudad compacta y en el Sistema de Dotaciones.
Valoración	**Normal**	**Positiva**	**Positiva**

Objetivo Estratégico	**5. Garantizar la Salud Pública, equidad social y gobernanza.**		
Objetivo Específico	**5.1. Integrar criterios de equidad e inclusión en el planeamiento urbanístico.**		
Indicador	**Directrices específicas para el diseño urbano inclusivo y adecuación del documento urbanístico a la perspectiva de género.**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• No se contemplan criterios ni enfoques inclusivos en la planificación.	• Se contemplan criterios y enfoques mínimos de inclusividad en la planificación.	• Enfoque inclusivo más explícito pero aún general. • Diseño de un documento urbanístico adecuado al marco legislativo en materia de perspectiva de género.
Valoración	**Negativa**	**Negativa**	**Normal**

Objetivo Estratégico	**5. Garantizar la Salud Pública, equidad social y gobernanza.**		
Objetivo Específico	**5.2. Disminuir los impactos urbanos sobre la salud pública.**		
Indicador	**Propuestas frente a riesgos medioambientales (ruido, contaminación…) en pro de estándares ambientales y de Salud.**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• No plantea ninguna propuesta estratégica en materia de protección frente a riesgos medioambientales.	• Se establece una red de dotaciones de naturaleza rústica y viales para la desviación del tráfico pesado por el núcleo que contribuye a la reducción de afecciones por ruidos y contaminación	• Se establece una red de dotaciones de naturaleza rústica y viales para la desviación del tráfico pesado por el núcleo que contribuye a la reducción de afecciones por ruidos y contaminación. • Se establece una amplia red de SGELZV en el núcleo que mitigan el efecto isla de calor y se diseña un vial para la movilidad sostenible.
Valoración	**Negativa**	**Normal**	**Positiva**

Objetivo Estratégico	**5. Garantizar la Salud Pública, equidad social y gobernanza.**		
Objetivo Específico	**5.3. Fomentar entornos urbanos que promuevan estilos de vida saludables.**		
Indicador	**Generación de espacios de uso público activos (vía verde, preservación de caminos, viales de movilidad sostenible).**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• No contempla medidas estructurales ni funcionales en esta dirección.	• Se preserva la red de caminos como categoría.	• Se preserva la red de caminos como categoría • Se propone vial para la movilidad sostenible (carril Bici Paradas-Arahal)
Valoración	**Negativa**	**Normal**	**Positiva**

Objetivo Estratégico	**5. Garantizar la Salud Pública, equidad social y gobernanza.**		
Objetivo Específico	**5.4. Fortalecer la gobernanza urbana y la participación ciudadana.**		
Indicador	**Integración herramientas físicas y digitales para la participación ciudadana.**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Ausencia de mecanismos participativos.	• Previsión genérica de la participación ciudadana conforme a la legislación.	• Empleo de multitud de herramientas para la participación ciudadana en formatos físicos y digitales (cartelería, trípticos, página web, redes sociales, cuestionarios físicos u online)
Valoración	**Negativa**	**Negativa**	**Positiva**

Objetivo Estratégico	**5. Garantizar la Salud Pública, equidad social y gobernanza.**		
Objetivo Específico	**5.5. Impulsar la cultura urbanística y la educación territorial.**		
Indicador	**Integración de los Sistemas de Información Geográfica como herramienta para la educación territorial.**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Ausencia de integración de los sistemas SIG como herramienta para la educación territorial.	• Ausencia de integración de los sistemas SIG como herramienta para la educación territorial.	• Creación de un Geovisor interactivo mediante herramientas SIG para la consulta ciudadana (www.pbomparadas.es)
Valoración	**Negativa**	**Negativa**	**Positiva**

Objetivo Estratégico	**6. Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda.**		
Objetivo Específico	**6.1. Reactivar la economía local y fortalecer el empleo.**		
Indicador	**Definición de ámbitos estratégicos y directrices para la transformación urbanística (residencial-terciario-productivo).**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Modelo ausente de directrices para la delimitación de ámbitos preferentes para la transformación urbanística.	• Se proponen ámbitos preferentes para futuras transformaciones urbanísticas para usos productivos y residenciales.	• Se proponen ámbitos preferentes para futuras transformaciones urbanísticas para usos productivos.
Valoración	**Negativa**	**Positiva**	**Positiva**

Objetivo Estratégico	**6. Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda.**		
Objetivo Específico	**6.2. Fomentar un turismo inteligente, sostenible y de calidad.**		
Indicador	**Grado de protección del patrimonio cultural y medioambiental enfocado al turismo sostenible.**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Se establecen protecciones sobre bienes de naturaleza arquitectónica y etnológica pero ninguna sobre yacimientos arqueológicos. • Se establecen más protecciones sobre el patrimonio en suelo urbano.	• Se establecen protecciones sobre bienes de naturaleza arquitectónica y etnológica incluyendo los Yacimientos Arqueológicos. • Se reducen las protecciones sobre el patrimonio en suelo urbano.	• Se establecen protecciones sobre bienes de naturaleza arquitectónica y etnológica incluyendo los Yacimientos Arqueológicos. • Se reducen las protecciones sobre el patrimonio en suelo urbano.
Valoración	**Negativa**	**Normal**	**Normal**

Objetivo Estratégico	**6. Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda.**		
Objetivo Específico	**6.3. Garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y accesible.**		
Indicador	**Capacidad de la alternativa para responder a la demanda real de vivienda y de impulso a la calidad habitacional.**		
	ALTERNATIVA 0	**ALTERNATIVA 1**	**ALTERNATIVA 2**
	• Se contemplan propuestas de transformación urbanística para usos residenciales en superficies extensas en relación a la población actual.	• Se contemplan propuestas de transformación urbanística y ámbitos preferentes para usos residenciales en superficies extensas en relación a la población actual	• Se limitan las propuestas de transformación urbanística (ATU-NU-) para usos residenciales y no se delimitan ámbitos preferentes para usos residenciales.
Valoración	**Negativa**	**Negativa**	**Positiva**

La evaluación cualitativa de las alternativas en relación con los objetivos específicos de dimensión socioeconómica refleja una diferenciación significativa entre los modelos de ordenación propuestos.

La **Alternativa 0** evidencia una ausencia generalizada de propuestas, directrices y mecanismos normativos orientados a la equidad, la salud pública, la gobernanza o el desarrollo económico, obteniendo valoraciones negativas en la práctica totalidad de los objetivos evaluados. Su planteamiento resulta insuficiente para responder a los retos actuales del municipio desde una perspectiva social y territorialmente inclusiva.

La **Alternativa 1** incorpora ciertas mejoras, particularmente en la definición de ámbitos de transformación económica y en el reconocimiento parcial del patrimonio como activo turístico. No obstante, presenta todavía limitaciones relevantes en cuestiones clave como la accesibilidad universal, la participación ciudadana o la respuesta habitacional, que debilitan su capacidad transformadora en esta dimensión.

La **Alternativa 2**, en cambio, presenta un enfoque más integrado y estructurado, abordando de forma transversal los distintos ejes de la dimensión socioeconómica. Incorpora propuestas concretas orientadas a la inclusión social, la mejora de la salud pública, la participación activa, el acceso a la vivienda asequible y el fortalecimiento del tejido económico local. Asimismo, destaca por la incorporación de herramientas digitales, sistemas de información territorial y medidas de fomento de estilos de vida saludables. En conjunto, se configura como la alternativa que mejor responde a los objetivos estratégicos definidos para esta dimensión.

D.a).7.6. Tabla comparativa cuantitativa de Alternativas.

Este apartado presenta una comparativa numérica de las tres alternativas evaluadas (Alternativa 0, Alternativa 1 y Alternativa 2), basada en las superficies propuestas para cada tipo de suelo, actuación o sistema estructurante definidos por el modelo general de ordenación del PBOM de Paradas.

Se recogen los datos relativos al suelo urbano, las Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU), los ámbitos preferentes para futuros desarrollos, los sistemas generales (equipamientos, movilidad, espacios libres), la Infraestructura Azul y Verde (IAV), y el suelo rústico protegido o preservado.

Las superficies se estructuran conforme a la clasificación del suelo y los elementos de ordenación definidos por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento. Se incorporan entre paréntesis, de forma orientativa, las equivalencias con la anterior LOUA para facilitar la comprensión.

Esta tabla constituye una herramienta de síntesis para visualizar el alcance y la estructura de cada alternativa, y facilita la valoración comparada de su coherencia territorial, proporcionalidad y viabilidad técnica.

Tabla Comparativa Cuantitativa de Alternativas

(Entre paréntesis equivalencias de la LOUA - LISTA)

Suelo Urbano - SU		**Alternativa 0** m²	**Alternativa 1** m²	**Alternativa 2** m²
Suelo Urbano - *urbanizado*	**SU** *(Suelo Urbano Consolidado)*	1.266.284,08	1.714.632,08	1.714.632,08
Propuesta de delimitación de ATU de Reforma Interior (**RI**)	**ATU-RI-X** *(Vacíos no desarrollados o reformas en la trama urbana - SUNC-Subs)*	58.269,97	393.460,09	334.552,86
Propuesta de delimitación de ATU de Mejora Urbana (**MU**)	**ATU-MU-X** *(Modificaciones y/o mejoras -aumento aprovechamiento)*	-	-	-
Propuesta de delimitación de Actuaciones Urbanísticas (**AU** en **SU**)	**AU-SU-X** *(Modificaciones y/o completar urbanización / Cambios uso - SUNC-Subs)*	56.633,21	63.948,40	73.838,43
Total Suelo Urbano		**1.266.284,08**	**1.714.632,08**	**1.714.632,08**
Suelo Rústico - SR incluido en el modelo general de ordenación y susceptible de transformación		**Alternativa 0** m²	**Alternativa 1** m²	**Alternativa 2** m²
Propuesta de delimitación de ATU de Nueva Urbanización (**NU**)	**ATU-NU-X** *(SUS- Suelo Urbanizable Sectorizado o SUNC)*	552.385,68	684.938,71	216.235,12
ATU en transformación	*ATU-TR - ATU en estado transitorio - desarrollo y ejecución en curso*	17.442,80	37.000,90	37.000,90
Propuesta de delimitación de Actuaciones Urbanísticas (**AU** en **SR**)	**AU-SR-X** *(Modificaciones y/o completar urbanización / Cambios uso)*	55.369,23	52.683,20	16.628,89
** Ámbitos del SR preferentes para futuras delimitaciones de ATU de NU para usos residenciales	**SR susceptible de ATU para usos <u>residenciales</u>** *(SUNS- Suelo Urbanizable NO Sectorizado)*	0,00	263.902,73	0,00
** Ámbitos del SR preferentes para futuras delimitaciones de ATU de NU para usos productivos	**SR susceptible de ATU para usos <u>productivos</u>** *(SUNS- Suelo Urbanizable NO Sectorizado)*	0,00	669.780,77	693.043,49
** Ámbitos del SR preferentes para futuras delimitaciones de ATU de NU para usos terciarios	**SR susceptible de ATU para usos <u>terciarios</u>** *(SUNS- Suelo Urbanizable NO Sectorizado)*	0,00	0,00	0,00
** Ámbitos sujetos a ordenación mediante Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial	**PEAAT -** (Agrupaciones de Edificaciones Irregulares)	1.264.069,23	964.810,56	964.810,56
** Ámbitos Sujetos a ordenación mediante Plan Especial para la transformación de SGELZV o SGEQ	**PE-X**	31.202,28	45.206,74	71.686,88
Suelo Rústico - SR *(Suelo no urbanizable)*		**Alternativa 0** m²	**Alternativa 1** m²	**Alternativa 2** m²
Suelo Rústico Común	**SRc** (*SNU de carácter rural o natural*)	83.824.925,26	81.070.955,93	85.584.337,74
Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial o Preservado por la Ordenación Territorial o Urbanística****	**SRepls- / SRp-** (*SNU de Especial Protección por Legislación Sectorial o Protegido por Planificación Territorial o Urbanística*)	24.686.446,98	26.992.068,31	22.478.686,50
Total Suelo Rústico		**108.511.372,24**	**108.063.024,24**	**108.063.024,24**
Total del Suelo del Término Municipal		**109.777.656,32**	**109.777.656,32**	**109.777.656,32**

D.a).8. Alternativa seleccionada.

De acuerdo con los principios establecidos en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), y en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se procede a la selección de la alternativa más adecuada para el desarrollo del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Paradas. Esta elección se fundamenta en la evaluación comparada de las tres alternativas formuladas (Alternativa 0, Alternativa 1 y Alternativa 2), en relación con los objetivos estratégicos y específicos del PBOM, estructurados en torno a las **dimensiones ambiental, urbanística y socioeconómica**.

La metodología seguida responde a un enfoque multicriterio que combina indicadores cuantitativos y cualitativos para cada dimensión, garantizando una valoración equilibrada de la sostenibilidad territorial, la funcionalidad del modelo propuesto y su adecuación normativa. La evaluación se ha realizado conforme a los criterios recogidos en el marco legislativo autonómico y en coherencia con las principales agendas urbanas, estrategias climáticas y principios de participación ciudadana y gobernanza pública.

La siguiente tabla resume la valoración global obtenida por cada alternativa en las tres dimensiones analizadas:

Dimensión	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medioambiental	4 puntos	7 puntos	**14 puntos**
Urbanística	3 puntos	7 puntos	**13 puntos**
Socioeconómica	Negativa	Intermedia	**Positiva**

La **Alternativa 2** se configura como la opción más idónea para el desarrollo futuro del municipio de Paradas. Desde una perspectiva territorial, plantea una estrategia contenida, coherente con la estructura existente y ajustada a la realidad poblacional y funcional del municipio.

Frente a la inacción de la Alternativa 0 y el alcance limitado de la Alternativa 1, esta alternativa adopta un enfoque más equilibrado, evitando una expansión excesiva del suelo urbano y optimizando la relación entre suelo transformable y ciudad consolidada.

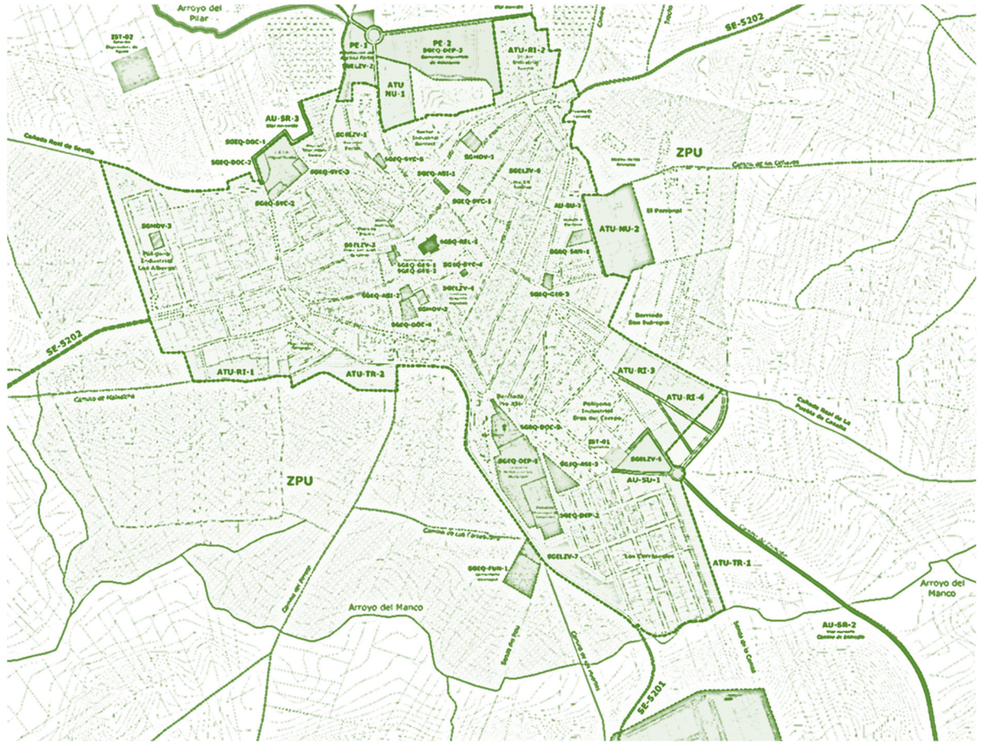
Desde el punto de vista urbanístico, la Alternativa 2 **mejora los ratios de dotaciones** por habitante, incorpora nuevas actuaciones urbanísticas de carácter estratégico (AU-SU y AU-SR), y delimita tanto ATUs de Reforma Interior como de Nueva Urbanización ajustadas al modelo urbano compacto.

A diferencia de las otras opciones, no se prevén ámbitos preferentes para crecimiento residencial, pero sí se establecen reservas estratégicas para usos productivos en el entorno de la A-92, reforzando así la **lógica de contención del modelo y su funcionalidad económica**.

En el ámbito de la infraestructura verde, se mantiene una única centralidad ecológica en Monte Palacio como núcleo del sistema de **Infraestructura Azul y Verde** (IAV), acompañado de la preservación de la red de caminos históricos y la mejora de espacios verdes urbanos. Aunque no incorpora corredores ecológicos como zonificaciones ambientales sobre el Suelo Rústico sino como directrices, la propuesta prioriza intervenciones realistas, vinculadas al entorno consolidado, y refuerza la cohesión ambiental del modelo urbano.

A nivel **socioeconómico**, esta alternativa es la única que obtiene una valoración positiva global. Integra mecanismos de participación ciudadana (plataforma digital, cuestionarios, cartelería), criterios de accesibilidad universal, protección frente a riesgos ambientales, incorporación de herramientas SIG y propuestas orientadas a la gobernanza y la equidad. Todo ello contribuye a configurar un **modelo de ciudad más inclusivo, saludable y adaptado** a los retos contemporáneos del planeamiento local.

Por tanto, se selecciona la Alternativa 2 como base para la formulación y desarrollo del PBOM de Paradas, al ser la única que conjuga una estructura urbana funcional, una estrategia ambiental coherente y un **enfoque territorial sensible a las necesidades sociales, económicas y paisajísticas del municipio**. Sobre esta base se desarrollarán en la presente Memoria de Ordenación sus determinaciones estructurales, modelo de clasificación del suelo y esquema de implantación, en cumplimiento del nuevo marco legal e instrumental de la ordenación urbanística en Andalucía.



D.b). Modelo Territorial.

El desarrollo del Modelo Territorial de Paradas conforma la imagen del término municipal que se desea, sustentada sobre los objetivos y estrategias que conforman el marco estratégico del PBOM y que deriva, de una comprensión detallada de la realidad física del territorio.

Este nuevo modelo general de ordenación que ahora se plantea, acoge cuatro conceptos fundamentales que sirven de base para el desarrollo urbanístico del territorio, incidiendo entre otros, en la ocupación del espacio, la recuperación y protección del medioambiente y del patrimonio histórico, y la articulación territorial.

D.b).1. Paradas, municipio histórico y patrimonial.

El modelo territorial propuesto para Paradas reconoce el papel central del patrimonio histórico y cultural como eje estructurador del desarrollo municipal. Aunque Paradas no cuenta actualmente con bienes inscritos individualmente como Bienes de Interés Cultural (BIC) ni dispone de ámbitos reconocidos como Conjuntos Históricos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la existencia de vestigios de poblamiento desde época romana, visigoda y andalusí, así como la riqueza de su patrimonio arquitectónico y etnológico, justifican una estrategia de protección activa e integrada en la ordenación urbanística, que permita su conservación y puesta en valor.

El territorio de Paradas presenta unas características físicas y culturales comunes al resto de la campiña sevillana, por lo que resultaba previsible la existencia de yacimientos arqueológicos dispersos y con densidades similares a los de municipios colindantes. La ausencia, hasta ahora, de un inventario actualizado impedía una tutela efectiva del patrimonio arqueológico, situación que comienza a corregirse con la reciente "Actividad Arqueológica Preventiva: Prospección Arqueológica Superficial e Inventario de Yacimientos del T.M. de Paradas", promovida por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.

Esta intervención ha permitido documentar 45 enclaves con valores patrimoniales reconocidos y grados de protección diferenciados, que serán incorporados al planeamiento como suelos preservados por la ordenación urbanística. Se asume así uno de los principios clave del presente PBOM: la integración efectiva del patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnológico en la ordenación del suelo rústico y urbano del municipio, conforme a lo establecido por la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y por el Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

El modelo territorial contempla, en consecuencia, las siguientes líneas de actuación:

- Incorporación del inventario arqueológico resultante de la actividad de prospección al PBOM como herramienta operativa de ordenación. Este inventario será objeto de revisión y reestructuración para adecuarse a la normativa vigente y a la clasificación del suelo establecida por la LISTA (urbano/rústico).
- Redacción de un Catálogo de Bienes Patrimoniales que incluya tanto los nuevos yacimientos arqueológicos como otros elementos identificados en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, así como inmuebles singulares, edificaciones agropecuarias, instalaciones urbanas y bienes etnológicos de interés.
- Establecimiento de normativa específica de protección, diferenciada por grado y tipo de bien, que regule los usos permitidos, el tipo de intervenciones arqueológicas necesarias, el vínculo con la concesión de licencias urbanísticas, y los procedimientos administrativos a seguir, conforme al marco legal andaluz vigente.
- Protección integral y proactiva de los elementos patrimoniales, incorporándolos al modelo territorial como activos del planeamiento, favoreciendo su conservación, su puesta en valor y su compatibilidad con los usos del suelo, especialmente en el entorno del Montepalacio, como espacio con valores paisajísticos y etnológicos reconocidos.

Este enfoque garantiza que, aunque el municipio carezca de figuras jurídicas de protección en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se apliquen políticas de tutela eficaces desde el planeamiento, que permitan conservar el patrimonio heredado e incorporarlo como elemento clave en el desarrollo sostenible de Paradas.

Fuente de El Cañuelo | F: Ayuntamiento de Paradas

D.b).2. Paradas, territorio bien conectado.

La propuesta de ordenación del Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas se apoya en la **posición estratégica del municipio respecto a la autovía A-92**, uno de los grandes corredores territoriales de Andalucía. Esta infraestructura, que conecta Sevilla con Granada y el interior peninsular, **representa la principal vía de articulación supramunicipal** para Paradas, tanto en términos de movilidad de personas como de transporte de mercancías, y constituye una oportunidad esencial para impulsar el desarrollo urbano y productivo desde una lógica territorial coherente.

La propuesta territorial no se basa en una expansión rígida del suelo urbanizable, sino en una **estrategia flexible y adaptativa**, donde la conectividad y el sistema de movilidad desempeñan un papel central en la articulación entre el núcleo urbano, el suelo rústico y los espacios con potencial de transformación. Así, el modelo de ordenación refuerza la infraestructura existente y plantea actuaciones puntuales de mejora que **garanticen la accesibilidad, la funcionalidad de los ámbitos productivos y la cohesión entre núcleo y territorio**.

1. El sistema viario y la articulación con la A-92.

La **A-92** es el eje principal de conexión regional de Paradas, permitiendo su vinculación directa con Sevilla, Marchena, Arahal y otros municipios de la Campiña. Esta cercanía a un corredor de primer orden **ofrece al municipio una posición privilegiada para la localización de actividades logísticas, industriales y de servicios**, especialmente en las zonas próximas a los actuales polígonos y al ámbito de El Calvario.

La propuesta refuerza este potencial mediante:

- La **transformación del Polígono Industrial de El Calvario**, incluyendo una actuación urbanística orientada a mejorar sus accesos, servicios y conexión directa con la A-92.
- la adecuación del acceso viario **mediante glorieta o enlace distribuidor** en el entorno de la ATU-NU-3, para ordenar el tráfico de entrada y salida, y garantizar la funcionalidad del área en conexión con el resto del término municipal.
- La **incorporación del Camino de Enmedio como eje articulador**, conectando el núcleo urbano con los desarrollos meridionales y sirviendo de estructura básica para organizar las futuras actuaciones de reforma o crecimiento.

Este enfoque potencia la **relación funcional entre Paradas y el corredor logístico de la A-92**, sin necesidad de grandes transformaciones, pero con actuaciones específicas que optimizan las condiciones de accesibilidad y consolidan un modelo de movilidad eficaz.

2. Caminos rurales y movilidad del suelo rústico.

La extensa red de **caminos rurales de Paradas** es una infraestructura clave para la movilidad agrícola y para el acceso al territorio rústico. La propuesta contempla su **preservación y ordenación funcional** e integrándolos como **soporte de la actividad agropecuaria y de la movilidad local**. En este contexto, se plantean medidas para:

- **Mejorar la calidad y el mantenimiento de los caminos estructurantes**.
- **Fortalecer su conectividad con los ámbitos de transformación o regularización**, especialmente en los sectores colmatados del entorno de Maladicha, El Calvario o Eras del Cerrao.
- **Garantizar su integración con la red viaria general**, evitando conflictos de uso y favoreciendo una red jerarquizada y segura.

3. Vías pecuarias y red verde.

La propuesta reconoce el valor patrimonial, ambiental y paisajístico de las **vías pecuarias** y caminos históricos, como la **Cañada Real de Marchena a Carmona** o la **Vereda de las Alboraidas**, integrándolos en el modelo territorial como **infraestructura verde y red de movilidad blanda**.

Se promueve su recuperación como **itinerarios recreativos, ecológicos y turísticos**, conectando elementos de interés ambiental (como Montepalacio o los arroyos de Matadero y de las Morenas) y potenciando usos compatibles como el senderismo, el cicloturismo o la educación ambiental.

Esta red verde complementa la estructura de caminos rurales y contribuye a una **movilidad más sostenible, inclusiva y saludable**, reforzando la conexión entre lo urbano y lo rural y promoviendo una percepción integral del territorio.

4. Infraestructuras y tejido productivo

La propuesta de ordenación reconoce el **potencial estratégico del entorno de la A-92 para la implantación de actividades productivas**. Si bien Paradas no alberga grandes nodos logísticos, su proximidad a centros como Arahal o Marchena y su posición en el eje transversal de Andalucía suponen una oportunidad clara para fortalecer su base económica local. Por ello, el PBOM:

- **Reestructura los suelos industriales existentes**, apostando por la reforma interior de los polígonos actuales para mejorar su conectividad y adaptarlos a nuevos usos logísticos o mixtos.
- **Delimita un ámbito concreto de transformación (ATU-NU-3)** en un sector ya activo junto a la A-92, facilitando su desarrollo por iniciativa privada y asegurando su conexión con la red viaria principal.
- **Prevé la zonificación estratégica de suelos adyacentes a la autovía**, sin necesidad de clasificaciones anticipadas, pero identificándolos como espacios preferentes para el desarrollo de actividades económicas si las condiciones técnicas y sociales lo permiten.

En conjunto, el modelo de movilidad planteado se integra en una propuesta territorial **moderna, eficiente y coherente con la realidad rural de Paradas**, en la que la **A-92 actúa como gran eje articulador**, y los sistemas locales (viarios, rurales, verdes) se coordinan para garantizar **una conectividad territorial funcional, sostenible y adaptable al crecimiento futuro del municipio**. Esta estrategia evita modelos de expansión dispersa y permite estructurar el crecimiento de forma ordenada, maximizando la funcionalidad del territorio sin comprometer sus valores agrarios ni ambientales

D.b).3. Paradas y su complejidad urbana.

La realidad urbana de Paradas no puede entenderse únicamente desde su núcleo principal. Aunque el casco histórico concentra la mayor parte de la población, los servicios y los equipamientos, el término municipal presenta una estructura territorial más compleja, con la existencia de asentamientos irregulares, núcleos desconectados y vacíos urbanos que condicionan la continuidad y funcionalidad del tejido urbano.

La propuesta de ordenación parte de un criterio claro: apostar por la sostenibilidad, la contención y la reforma frente a la expansión, y hacerlo desde una mirada amplia que asuma la complejidad actual como punto de partida para establecer una nueva lógica urbana. El modelo planteado no busca crecer por inercia, sino recomponer, integrar y adecuar la ciudad existente. Una lógica urbana que limita la dispersión y busca optimizar el suelo ya transformado

Uno de los elementos clave de esta estrategia es la adhesión al suelo urbano del núcleo de El Calvario, que hasta ahora había permanecido ajeno al planeamiento como asentamiento irregular, pero consolidado. La propuesta recoge su integración mediante una Actuación de Reforma Interior, que articula su incorporación efectiva al sistema urbano a través de nuevos viales, mejora de accesos y dotación de servicios básicos.

Junto a El Calvario, otros núcleos de población —El Palomar, La Monjía, Camino de las Huertas y Montepalacio— se han desarrollado en suelo rústico al margen de la planificación, y requieren de una estrategia específica basada en Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT). Esta herramienta permitirá regularizar, ordenar y mitigar el impacto territorial de estos enclaves, en coherencia con las disposiciones de la LISTA, y con criterios de sostenibilidad y funcionalidad mínima.

Además, dentro del núcleo urbano y sus bordes, la propuesta contempla una diversidad de instrumentos de transformación que responden a situaciones concretas:

- **Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior**, destinadas a reordenar tejidos colmatados o mal estructurados, resolver discontinuidades, regularizar situaciones de hecho o adecuar ámbitos con falta de urbanización.
- **Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización**, previstas solo en aquellos sectores en los que se considera necesaria y justificada la expansión para usos residenciales o productivos, de acuerdo con la demanda y el modelo territorial.
- **Actuaciones Urbanísticas**, delimitadas tanto en suelo urbano como, puntualmente, en suelo rústico cuando se justifica por la ejecución de infraestructuras estructurantes o la integración funcional de ámbitos consolidados. Estas actuaciones permiten ajustar la ordenación de forma precisa sin necesidad de reclasificar grandes superficies.

A todo ello se suman los ámbitos en estado transitorio o en curso de transformación, así como los ámbitos preferentes junto a la A-92 que, sin ser delimitados de forma cerrada, se reconocen como espacios estratégicos para posibles desarrollos de iniciativa privada, vinculados a actividades logísticas, industriales o cooperativas.

La propuesta urbana se completa con nuevas dotaciones y sistemas generales, especialmente en materia de espacios libres, zonas verdes, equipamientos deportivos y sociales, y mejoras en infraestructuras y movilidad. Esta inversión en lo público acompaña el proceso de regeneración urbana y permite reforzar la calidad de vida y la funcionalidad del tejido urbano existente.

En conjunto, la propuesta reconoce que la complejidad urbana de Paradas no es un obstáculo, sino el punto de partida para construir un modelo de ciudad más ordenado, eficiente y adaptado a la realidad. Un modelo que integra los márgenes, regula lo disperso, y apuesta por la reforma como instrumento central de la transformación. Este enfoque permite revertir procesos de crecimiento desordenado y avanzar hacia una ciudad más legible, eficiente y cohesionada.

Trama Urbana | F: Elaboración Propia

D.b).4. Paradas, ciudad verde y dotacional.

El modelo territorial que plantea el PBOM de Paradas incorpora un sistema coherente de espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos como pieza esencial de la ordenación urbana. Frente a modelos territoriales más complejos como los de ciudades medias, donde la Infraestructura Azul y Verde (IAV) adopta una escala intermunicipal y una zonificación ambiental compleja, en Paradas la IAV se define desde la proximidad y la funcionalidad urbana, integrando espacios libres, caminos rurales, vías pecuarias, entornos naturales preservados y dotaciones públicas.

Este enfoque responde a las condiciones específicas del municipio: una estructura agraria consolidada, una presión urbana contenida, una red viaria tradicional bien implantada y un territorio sin grandes nodos ecológicos más allá de Montepalacio pero con valores paisajísticos, culturales y funcionales que deben preservarse e incorporarse a la estructura urbana.

La propuesta establece una estrategia verde basada en tres pilares fundamentales:

1. Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV)

El planeamiento delimita un conjunto ordenado de espacios libres y zonas verdes, tanto ya existentes como de nueva creación, que refuerzan el sistema urbano y garantizan el acceso equitativo de la población a zonas de esparcimiento, recreo y contacto con el medio natural. Destacan entre ellas la ampliación del Recinto Ferial en el borde sur como gran espacio libre multifuncional, el nuevo parque en Eras del Cerrao, que actúa como hito paisajístico y articulador de los desarrollos del borde este o la determinación como Sistema General del Parque de los Pueblos.

En su conjunto, el sistema SGELZV suma más de 60.000 m² y se articula de forma funcional con el viario, los equipamientos y los bordes urbanos, reforzando la calidad ambiental de los desarrollos futuros.

2. Preservación y reutilización de infraestructuras tradicionales

La red de caminos rurales y las vías pecuarias se incorporan al modelo territorial como infraestructura verde de carácter funcional y paisajístico. En lugar de plantear una red ecológica nueva, el PBOM aprovecha los elementos existentes con medidas de protección, mantenimiento y compatibilización de usos:

Se preservan los principales caminos rurales como soporte de la movilidad agrícola y recreativa.

Se integran vías pecuarias históricas (Cañada Real de Marchena, Vereda de las Alboraidas) como corredores verdes y ejes de movilidad no motorizada.

Se plantean actuaciones puntuales de mejora e integración paisajística en caminos y bordes, especialmente en los ámbitos próximos a la A-92 y en las zonas objeto de regularización mediante PEAAT.

3. Dotaciones públicas y mejora del espacio colectivo

La propuesta incorpora nuevas dotaciones en coherencia con el crecimiento proyectado y con el refuerzo de los barrios existentes.

Además de los espacios libres, se prevé una red equilibrada de equipamientos sociales, educativos, deportivos y culturales, con una superficie de más de 120.000 m². Entre las actuaciones destacadas se encuentran:

La consolidación de la red educativa y deportiva en torno al CEIP Miguel Rueda, mediante una AU específica, el nuevo Complejo Deportivo de Atletismo, la propuesta para el nuevo teatro, la ampliación del Ayuntamiento o la Nueva Residencia de Mayores Los Carrascales.

La mejora de la accesibilidad y funcionalidad de los equipamientos existentes, garantizando una distribución homogénea y accesible.

En definitiva, el modelo de Paradas no parte de una zonificación ambiental compleja ni de un sistema ecológico a gran escala, sino de una estrategia verde funcional, desde lo urbano, que conecta los espacios libres con los caminos históricos, las zonas de oportunidad con las áreas preservadas, y los nuevos equipamientos con la ciudad consolidada.

Esta red de espacios verdes, equipamientos y caminos permite estructurar el crecimiento, mejorar la calidad de vida, restaurar bordes degradados y ofrecer nuevas oportunidades de integración social y ambiental, bajo un enfoque realista, adaptable y sostenible.

Entorno Descansadero de Paterna | F: Elaboración Propia

D.c). Justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental.

El planeamiento urbanístico se configura como un instrumento de naturaleza estratégica y discrecional, que debe actuar dentro del marco normativo y de los principios rectores definidos por la legislación territorial y ambiental. En este contexto, el modelo general de ordenación propuesto por el PBOM de Paradas ha sido elaborado de forma coherente con los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4 de la Ley 7/2021 (LISTA), así como con los criterios establecidos en la Ley 7/2007 (GICA), y los principales instrumentos de planificación territorial y estratégica en vigor, como las Agendas Urbanas nacional y autonómica, y demás documentos estratégicos como la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (EASU). Dicha coherencia se evidencia a través del cumplimiento de los siguientes principios:

a) **Viabilidad social:** Las determinaciones del PBOM se apoyan en un conocimiento detallado de la dinámica demográfica, de la demanda de vivienda y de la evolución del suelo productivo en el término municipal. Se evita cualquier planteamiento sobredimensionado o especulativo, priorizando la consolidación del suelo urbano existente, la regeneración de áreas infrautilizadas y la incorporación de nuevas actuaciones de transformación urbanística ajustadas a la demanda local, con especial atención al acceso a la vivienda, la equidad territorial y la provisión de dotaciones públicas. La ordenación también atiende a la regularización de asentamientos existentes mediante planes especiales y a la mejora de la accesibilidad a los servicios en núcleos rurales.
b) **Viabilidad ambiental y paisajística:** El modelo territorial opta por la alternativa más coherente con la preservación del entorno natural, patrimonial y agrícola. Se incorporan medidas de protección activa del patrimonio arqueológico y del paisaje cultural, junto a la preservación de zonas ambientalmente sensibles como Montepalacio y determinados cauces y enclaves naturales. A pesar de que no se ha estructurado una Infraestructura Azul y Verde (IAV) como sistema generalizado con categorías y zonificaciones específicas, sí se articulan propuestas desde lo urbano que favorecen la conectividad ambiental, el incremento de zonas verdes y la incorporación de criterios de protección preventiva frente a riesgos naturales.
c) **Ocupación sostenible del suelo**: El PBOM de Paradas promueve un modelo compacto y contenido, que limita la transformación de suelo rústico a actuaciones puntuales justificadas por criterios de interés público o funcionalidad urbana, como nuevos accesos viarios estructurantes, zonas verdes estratégicas o ámbitos de uso productivo vinculados a la economía local. Se impulsan procesos de regeneración, se reconocen y protegen suelos con valores culturales, ambientales o agrarios, y se establecen límites claros al crecimiento urbano, favoreciendo una ocupación racional del territorio.
d) **Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética:** El Plan incorpora criterios de eficiencia en el uso del suelo, del agua y de los recursos naturales, promoviendo un urbanismo sostenible. Se fomenta la conservación del paisaje y del patrimonio, la gestión responsable de los residuos, la movilidad no motorizada, y la creación de zonas verdes que actúen como sumideros de carbono. Además, la normativa urbanística incluirá criterios orientados al ahorro y eficiencia energética en la edificación, la rehabilitación y la planificación de espacios públicos.
e) **Resiliencia:** El modelo de ordenación incorpora herramientas que refuerzan la resiliencia del municipio ante riesgos naturales (inundaciones, cambio climático) y situaciones sociales o económicas de vulnerabilidad. La protección del patrimonio y la delimitación de suelos no urbanizables de valor estratégico se integran en la lógica general del modelo. Asimismo, el plan permite una mayor adaptabilidad mediante una ordenación flexible en ámbitos urbanos y rurales, que se podrá ajustar a las necesidades futuras del municipio.
f) **Viabilidad económica:** Las actuaciones de transformación urbanística propuestas responden a una lógica de adecuación entre los costes derivados de su ejecución y su capacidad real de desarrollo, evitando suelos sin demanda y asegurando el equilibrio entre cargas y beneficios. Se diferencian claramente las actuaciones de ejecución mediante gestión directa, planes especiales o desarrollo progresivo. Se incorporan propuestas de impulso al tejido productivo y a la actividad económica local, con atención al aprovechamiento de suelos logísticos o agrarios y al patrimonio como activo turístico y cultural.
g) **Gobernanza en la toma de decisiones:** Desde la fase de Avance, el PBOM ha integrado mecanismos efectivos de participación ciudadana a través de herramientas presenciales y digitales, como la página web del plan (www.pbomparadas.es), buzón de sugerencias y encuestas dirigidas a la ciudadanía y a colectivos clave. La elaboración del documento se ha coordinado con la información de base facilitada por las administraciones sectoriales, anticipando los criterios de los informes preceptivos y fomentando la cooperación interadministrativa.

En definitiva, el modelo de ordenación propuesto por el PBOM de Paradas se alinea con los principios rectores establecidos por el marco legal territorial y ambiental vigente, integrándolos de manera operativa en su estructura normativa, funcional y espacial. La coherencia entre diagnóstico, objetivos, alternativas y determinaciones permite concluir que el plan es territorialmente viable, ambientalmente responsable y socialmente útil para el futuro del municipio.

D.d). Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan.

El modelo de ordenación propuesto por el PBOM de Paradas se fundamenta en un conjunto de objetivos generales, estratégicos y específicos que articulan de forma estructurada los principios rectores del plan y permiten su adecuada evaluación, seguimiento y desarrollo normativo. Estos objetivos no solo materializan los marcos legales vigentes en materia territorial, urbanística y ambiental, sino que se alinean con los desafíos reales del municipio y con las prioridades identificadas tanto en el diagnóstico como a través del proceso de participación ciudadana.

Con el fin de establecer un marco de evaluación sólido y justificar de forma argumentada la alternativa seleccionada, los objetivos del PBOM se han organizado conforme a tres dimensiones clave del desarrollo territorial: ambiental, urbanística y socioeconómica. Esta clasificación facilita la identificación del impacto predominante de cada objetivo dentro del modelo de ordenación, así como su coherencia con las determinaciones formuladas y con el marco estratégico superior del plan.

Dimensión Ambiental

Esta dimensión agrupa los objetivos orientados a preservar, restaurar o mejorar el medio natural y el paisaje, fomentar la eficiencia en el uso de los recursos, reducir los riesgos ambientales y avanzar hacia un modelo territorial más resiliente. En el caso de Paradas, destaca especialmente la protección del patrimonio arqueológico, la gestión responsable del suelo rústico y la adaptación del planeamiento al contexto climático y ambiental de la Campiña Sevillana.

Los objetivos específicos que conforman esta dimensión son:

1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.
1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante el desarrollo de una infraestructura verde y azul para el municipio.
1.7. Mejorar el medioambiente territorial y reducir la contaminación.
2.1. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la mitigación del cambio climático.
2.2. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la adaptación frente al cambio climático.
3.1. Reducir el consumo energético a través de un modelo urbano compacto, conectado y adaptado.
3.2. Garantizar un uso eficiente del agua en función del modelo de desarrollo urbano y territorial.
3.3. Integrar principios de economía circular en la ordenación territorial y urbana.

Dimensión Urbanística.

La dimensión urbanística recoge los objetivos vinculados a la forma y funcionalidad del tejido urbano, su equilibrio interno, la calidad del espacio público y la estructura de los sistemas generales. Esta dimensión es clave para garantizar una ordenación racional del suelo urbano y una mejora progresiva del entorno edificado, con especial atención a la consolidación, la contención y la accesibilidad.

Los objetivos específicos incluidos en esta dimensión son:

1.4. Evitar la dispersión urbana y revitalizar espacios.
1.5. Fomentar el equilibrio urbano, la complejidad funcional y la dotación de servicios básicos.
1.6. Mejorar la calidad y aumentar el número de espacios públicos.
4.1. Consolidar un modelo urbano compacto y funcional basado en la proximidad.
4.2. Potenciar modos de transporte sostenibles y accesibles.

Dimensión socioeconómica.

La dimensión socioeconómica agrupa los objetivos que hacen del planeamiento un instrumento de transformación social, dinamización económica y mejora del bienestar colectivo. En el caso de Paradas, esta dimensión aborda cuestiones clave como la mejora del acceso a la vivienda, el impulso al suelo productivo, la generación de empleo, la conservación del patrimonio como recurso y la mejora de los servicios públicos.

Los objetivos específicos asociados a esta dimensión son:

4.3. Garantizar la accesibilidad universal a los espacios urbanos.
5.1. Integrar criterios de equidad e inclusión en el planeamiento urbanístico.
5.2. Disminuir los impactos urbanos sobre la salud pública.
5.3. Fomentar entornos urbanos que promuevan estilos de vida saludables.
5.4. Fortalecer la gobernanza urbana y la participación ciudadana.
5.5. Impulsar la cultura urbanística y la educación territorial.
6.1. Reactivar la economía local y fortalecer el empleo.
6.2. Fomentar un turismo inteligente, sostenible y de calidad.
6.3. Garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y asequible.

Cabe destacar que muchos de estos objetivos tienen un carácter transversal y actúan de forma simultánea sobre varias dimensiones. No obstante, se ha asignado cada uno a aquella dimensión en la que tiene un impacto predominante, con el fin de facilitar su evaluación y seguimiento.

La identificación de estos objetivos ha permitido construir una matriz de indicadores específicos, tanto cualitativos como cuantitativos, que ha sido aplicada en la evaluación de las alternativas de ordenación. Esta matriz ha permitido valorar el grado de cumplimiento de cada objetivo en función de las propuestas formuladas, garantizando una evaluación clara, coherente y reproducible, que ha servido de base para la selección final de la alternativa preferente.

Se presenta a continuación la matriz de relación de objetivos estratégicos y específicos del PBOM de Paradas, organizada conforme a sus respectivas dimensiones e incluyendo la lectura de sus líneas de acción:

Objetivo Estratégico	Objetivo Específico	Planes y Líneas de acción	Incidencia ambiental	Dimensión predominante
1. Ordenar el territorio y uso racional del suelo.	1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.	Planificar la organización del territorio en base a zonificaciones en suelo rústico según sus riesgos y valores ambientales, y/o patrimoniales.	**FUERTE**	Ambiental
	1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.	Identificar y preservar ámbitos de valor paisajístico, ecológico o patrimonial mediante categorías específicas del suelo rústico.	**FUERTE**	Ambiental
	1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante el desarrollo de una infraestructura azul y verde para el municipio.	Paradas Azul y Verde: Identificar una Infraestructura Azul y Verde, mediante la ubicación de núcleos estratégicos y corredores ecológicos que articulen territorial y ambientalmente el municipio.	**FUERTE**	Ambiental
	1.4. Evitar la dispersión urbana y revitalizar espacios.	Delimitación clara del suelo urbano y regeneración urbana mediante una ordenación estructural coherente y sostenible.	MEDIA	Urbanística
	1.5. Fomentar el equilibrio urbano, la complejidad funcional la dotación de servicios básicos.	Propuesta de una mejor integración de las Dotaciones y servicios básicos municipales. Propuesta y generación de nuevos espacios para la ciudadanía	MEDIA	Urbanística
	1.6. Mejorar la calidad y aumentar el número de espacios públicos.	Propuesta de una mejor integración de los Espacios Libres como elementos configuradores de la vida urbana para la ciudadanía	MEDIA	Urbanística
	1.7. Mejorar el medioambiente territorial y reducir la contaminación.	Propuesta para la mitigación de los efectos producidos por riesgos medioambientales en el territorio (acústicos, calidad del aire), recuperación e integración medioambiental	**FUERTE**	Ambiental
2. Consideración del cambio climático en el modelo territorial y urbano.	2.1. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la mitigación del cambio climático.	Captura y almacenamiento de carbono, protección y restauración de ecosistemas, reducción de emisiones de GEI, mejora prácticas agrícolas…	**FUERTE**	Ambiental
	2.2. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la adaptación frente al cambio climático.	Planes de acción frente a riesgos asociados mediante la propuesta de aumento de zonas verdes y sombreadas en el núcleo urbano y su entorno territorial.	**FUERTE**	Ambiental
3. Gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular	3.1. Reducir el consumo energético a través de un modelo urbano compacto, conectado y adaptado.	Consolidar un modelo urbano compacto que reduzca desplazamientos y demanda energética y propuesta de mejora de la articulación territorial.	MEDIA	Ambiental
	3.2. Garantizar un uso eficiente del agua en función del modelo de desarrollo urbano y territorial.	Ajustar la planificación de infraestructuras hidráulicas al modelo de crecimiento y a la capacidad de carga del sistema.	MEDIA	Ambiental
	3.3. Integrar principios de economía circular en la ordenación Territorial y urbana.	Promover un modelo de ciudad compacta y funcional que minimice el consumo de recursos y favorezca la reutilización, y prever espacios y dotaciones que faciliten la recogida selectiva, reutilización y tratamiento de residuos.	MEDIA	Ambiental
4. Favorecer la proximidad, la movilidad sostenible y la accesibilidad universal.	4.1. Consolidar un modelo urbano compacto y funcional basado en la proximidad.	Revitalización de áreas centrales mediante intervenciones de regeneración urbana y propuestas de mejora para la articulación territorial.	MEDIA	Urbanística
	4.2. Potenciar modos de transporte sostenible y accesibles.	Integración de un sistema de dotaciones para la movilidad coherente con las necesidades de la ciudadanía y reducción de la dependencia del vehículo privado.	MEDIA	Urbanística
	4.3. Garantizar la accesibilidad universal a los espacios urbanos.	Integración progresiva de criterios de accesibilidad universal en los espacios públicos urbanos, incluyendo el diseño del viario, mobiliario, itinerarios peatonales y transporte.	DÉBIL	Socioeconómica
5. Garantizar la salud pública, equidad social y gobernanza	5.1. Integrar criterios de equidad e inclusión en el planeamiento urbanístico.	Diseño urbano inclusivo con perspectiva de género, diversidad funcional y social, seguridad y accesibilidad universal, orientado a garantizar igualdad de oportunidades.	DÉBIL	Socioeconómica
	5.2. Disminuir los impactos urbanos sobre la salud pública.	Integración de estándares ambientales y de salud pública en la planificación: ruido, contaminación atmosférica, seguridad ambiental y superficie verde.	DÉBIL	Socioeconómica
	5.3. Fomentar entornos urbanos que promuevan estilos de vida saludables.	Generación de espacios de uso público activos: rutas saludables, circuitos deportivos al aire libre, parques con equipamiento deportivo, entornos escolares saludables y seguros.	DÉBIL	Socioeconómica
	5.4. Fortalecer la gobernanza urbana y la participación ciudadana.	Mecanismos de participación digital y presencial a lo largo del proceso de planeamiento. Uso de herramientas SIG y difusión de la información mediante medios accesibles.	DÉBIL	Socioeconómica
	5.5. Impulsar la cultura urbanística y la educación territorial.	Programas educativos y divulgativos en materia de urbanismo sostenible, Agenda Urbana y ODS, con tecnologías accesibles y participación ciudadana.	DÉBIL	Socioeconómica
6. Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda	6.1. Reactivar la economía local y fortalecer el empleo.	Definición de ámbitos estratégicos y diversificación funcional: usos productivos, áreas logísticas, usos terciarios, comercio local y actividades turísticas.	DÉBIL	Socioeconómica
	6.2. Fomentar un turismo inteligente, sostenible y de calidad.	Puesta en valor del patrimonio histórico y natural, itinerarios culturales, equipamientos turísticos sostenibles e integración con redes verdes y rutas comarcales.	DÉBIL	Socioeconómica
	6.3. Garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y asequible.	Reserva de suelo para vivienda protegida, fomento del alquiler asequible, regeneración de barrios y aplicación de principios de la Nueva Bauhaus y sostenibilidad habitacional.	DÉBIL	Socioeconómica

D.d).1. Resumen y desarrollo de los Objetivos.

Una vez definida la matriz de objetivos estratégicos y específicos del PBOM de Paradas y clasificados en función de su dimensión predominante, se desarrollan los seis grandes objetivos estratégicos que estructuran el modelo de ordenación propuesto.

Su formulación responde tanto al diagnóstico territorial como a los retos detectados en los ámbitos ambiental, urbanístico y socioeconómico del municipio. Estos objetivos integran líneas de actuación concretas y permiten articular una propuesta coherente con el marco legal y estratégico vigente.

El **primer bloque**, relativo a la **ordenación del territorio y al uso racional del suelo**, plantea un modelo de crecimiento contenido y ajustado a las necesidades reales del municipio. Se definen categorías de suelo rústico orientadas a preservar sus valores ambientales, culturales y productivos, incorporando criterios de compatibilidad territorial, prevención de riesgos y protección del paisaje. En el ámbito urbano, se promueve la regeneración y consolidación de los tejidos existentes, evitando la dispersión y fortaleciendo la estructura compacta del núcleo principal.

El **segundo bloque** se centra en la inc**orporación del cambio climático como eje estructurante de la ordenación**. A través de medidas de mitigación (reducción de emisiones, refuerzo de la vegetación urbana, gestión sostenible del agua) y de adaptación (protección frente a riesgos naturales, incremento de zonas verdes y sombreadas), se refuerza la resiliencia territorial de Paradas. Estas actuaciones se enmarcan en la propuesta de una Infraestructura Azul y Verde que conecta elementos estratégicos del territorio.

El **tercer bloque** propone una **visión metabólica del sistema urbano-territorial**, centrada en la gestión eficiente de los recursos y en la transición hacia la economía circular. El PBOM fomenta un modelo urbano compacto y conectado, que reduzca la demanda energética, racionalice el consumo de agua y promueva la reutilización de materiales y residuos. Esta lógica se traslada también al diseño de nuevas dotaciones y espacios urbanos, más sostenibles y adaptados a los límites del territorio.

En el **cuarto bloque**, relativo a la **proximidad, movilidad sostenible y accesibilidad**, se promueve una estructura urbana basada en la funcionalidad y la conectividad. Se priorizan los modos de transporte sostenibles, la accesibilidad universal y la mejora del espacio público como soporte de la vida cotidiana. Asimismo, se refuerzan los vínculos entre el núcleo urbano y sus áreas periféricas mediante una red viaria jerarquizada y coherente con las necesidades de movilidad actuales y futuras.

El **quinto bloque**, vinculado a la **salud pública, la equidad social y la gobernanza**, introduce criterios transversales para lograr una ciudad más inclusiva y cohesionada. Se contemplan determinaciones orientadas al bienestar colectivo, la mejora de los entornos escolares, la integración de la perspectiva de género en el diseño urbano y la participación ciudadana activa durante todo el proceso de planeamiento. El objetivo es reforzar la identidad local y la calidad de vida de los vecinos y vecinas de Paradas.

Por último, el **sexto bloque** se orienta a **potenciar la economía urbana y facilitar el acceso a la vivienda**. Se delimitan ámbitos estratégicos para el desarrollo de usos productivos, terciarios y turísticos, favoreciendo la diversificación económica y la creación de empleo. En paralelo, se plantean actuaciones para garantizar una oferta de vivienda asequible y de calidad, tanto a través de la reserva de suelo como de la regeneración de tejidos infrautilizados, integrando criterios de sostenibilidad y habitabilidad.

En su conjunto, estos seis bloques de objetivos constituyen el armazón estratégico del PBOM de Paradas. A través de su desarrollo, el modelo propuesto apuesta por una ordenación más eficiente, resiliente y equilibrada, capaz de dar respuesta a los desafíos contemporáneos del municipio y garantizar un desarrollo urbano-territorial sostenible, inclusivo y coherente con los marcos legales y estratégicos vigentes.

D.e). Avance de la situación básica del suelo.

Desde la primera Ley de Suelo del 1956 se mantiene en el Derecho Urbanístico una clasificación tripartita de suelo, incorporada hoy día a través de la legislación autonómica urbanística. Las primeras clases de suelo que se crearon en la referida Ley eran las de rústico, urbanizable y urbano.

En el Texto refundido de la Ley 7/2015 de 30 de octubre de Suelo Y Rehabilitación Urbana se definen situaciones básicas del suelo definiendo sólo las situaciones de rural o de urbanizado, diferenciando dentro del suelo rural aquel que por alguna u otra razón se preserva de su transformación, y por otro lado aquel que conforme algún instrumento de ordenación territorial o urbanística se prevea su paso a la situación de urbanizado. La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su Capítulo I, la clasificación del suelo se divide en suelo urbano y suelo rústico. Mediante el Artículo 13 de la LISTA se definen las condiciones que deben cumplir los suelos para clasificarlos como urbanos, y en el Artículo 14 los rústicos.

En este documento de Avance se presenta la aproximación que conforme a lo descrito en la LISTA se propondrá como suelo rústico y consecuentemente el suelo urbano.

La identificación del suelo urbano queda sujeto a las condiciones que se definen en el mencionado artículo 13 de la LISTA y en el 19 del RGLISTA por lo que se analiza el territorio, su realidad física, así como lo que refleja el planeamiento en vigor a fecha de la redacción del presente documento, verificando cada zona en cumplimiento de las condiciones establecidas.

Por ello, con independencia de la clasificación que se disponga en la normativa urbanística vigente, si algún suelo no cumple los condicionantes para poder tener el régimen de urbano, pasaran automáticamente a rústico y se estudiará en todo caso, si transitoriamente quedan sometido a alguna actuación de urbanización por no haberse culminado su proceso de transformación.

D.e).1. Suelo urbano

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece en su artículo 13 los criterios que deben cumplir los suelos para poder clasificarse como urbanos. A partir de estos criterios, y conforme también a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento General de la LISTA (RGLISTA), el PBOM de Paradas propone una delimitación del suelo urbano basada en el análisis detallado del territorio, su realidad física y el grado de transformación alcanzado, sin atender de forma automática a la clasificación establecida en el planeamiento vigente si esta resulta contraria a lo dispuesto en la legislación actual.

La delimitación se fundamenta en la verificación rigurosa del cumplimiento acumulativo de las condiciones establecidas en el marco legal vigente: integración del ámbito en la malla urbana, dotación efectiva de los servicios urbanos básicos (acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica) y consolidación por la edificación.

Este enfoque metodológico garantiza una delimitación realista, jurídicamente sólida y coherente con el modelo de ocupación del suelo definido por el plan.

En este sentido, el PBOM de Paradas adopta un modelo de clasificación del suelo urbano que prioriza la contención del crecimiento, la regeneración del tejido existente y la coherencia funcional con el entorno inmediato. De este modo, se integran no solo los ámbitos claramente consolidados, sino también aquellos que, aun necesitando intervención o mejora, forman parte inseparable del tejido urbano y cumplen los requisitos normativos.

Asimismo, se han identificado suelos que, pese a estar clasificados como urbanos en el planeamiento anterior, no cumplen con los requisitos exigidos por la LISTA y el RGLISTA. Estos suelos se reclasifican como rústicos, sin perjuicio de que puedan estar sometidos a futuras Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU), si se acredita su viabilidad técnica, jurídica y funcional.

En este contexto, se incorporan también las Actuaciones de Reforma Interior (ATU-RI) y otras Actuaciones Urbanísticas (AU) específicas destinadas a resolver problemas puntuales de urbanización, conectividad o articulación del tejido urbano.

De forma paralela, aquellos suelos que han iniciado un proceso de transformación urbanística pero no han culminado su urbanización conforme a los estándares vigentes, son considerados como suelos urbanos en transformación, y tratados como tales en el modelo propuesto.

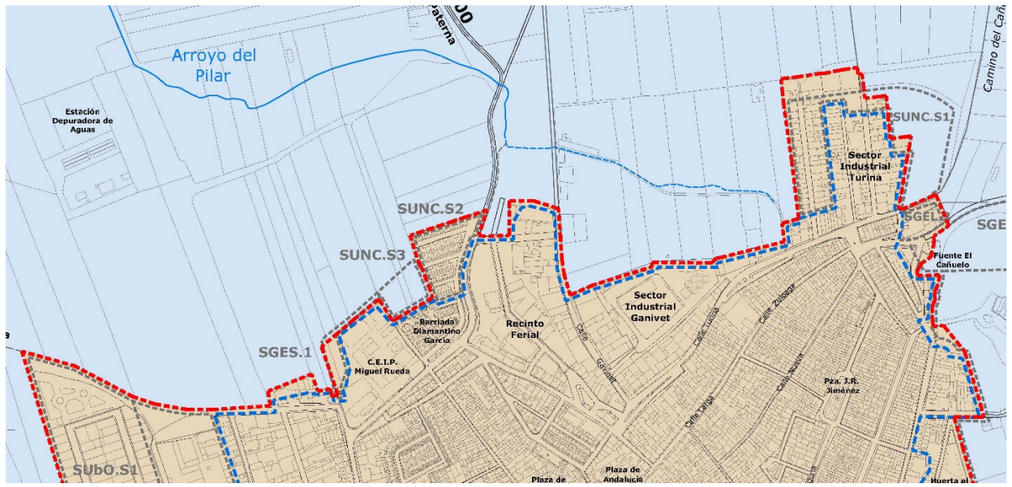
En definitiva, la propuesta de delimitación del suelo urbano que recoge este documento de Avance responde a un análisis técnico riguroso, ajustado al marco legal vigente, y coherente con los objetivos estratégicos del PBOM de Paradas. A continuación, se describe la situación del suelo urbano por ámbitos y linderos:

D.e).1.1. Borde Norte.

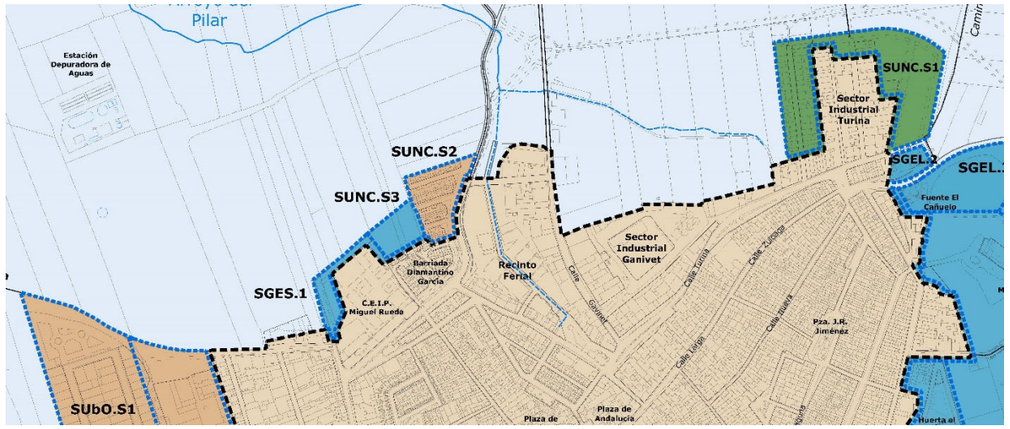
Este borde comprende el arco septentrional delimitado por la Cañada Real de Sevilla y la carretera SE-5202. En él se concentra una de las propuestas de ordenación más relevantes, destinada a resolver la transición urbana en la salida hacia la SE-5200 y consolidar los tejidos periféricos mediante ajustes puntuales de la línea límite del suelo urbano, adaptándola a las traseras edificadas existentes.

Se incorpora como urbano el lindero oeste del CEIP Miguel Rueda, así como el sector SUNC.S2, ya desarrollado y ejecutado. Asimismo, se amplía la delimitación del suelo urbano en las traseras de la calle Ganivet y, de manera significativa, en el Sector Industrial Turina, incorporando parte del actual SUNC.S1.

Esta ampliación permite delimitar una ATU de Reforma Interior con el objetivo de consolidar un ámbito que ya presenta edificación efectiva superior a la reconocida urbanísticamente, y cuya población ha manifestado su interés en promover un cambio de uso del sector de productivo a industrial. Por último, en el extremo oriental del borde norte se integra como suelo urbano el actual SGEL.2, dada su efectiva realidad urbanística y funcional como espacio libre consolidado.



Propuesta de Clasificación del Suelo Urbano | F: Plano O.U.01.



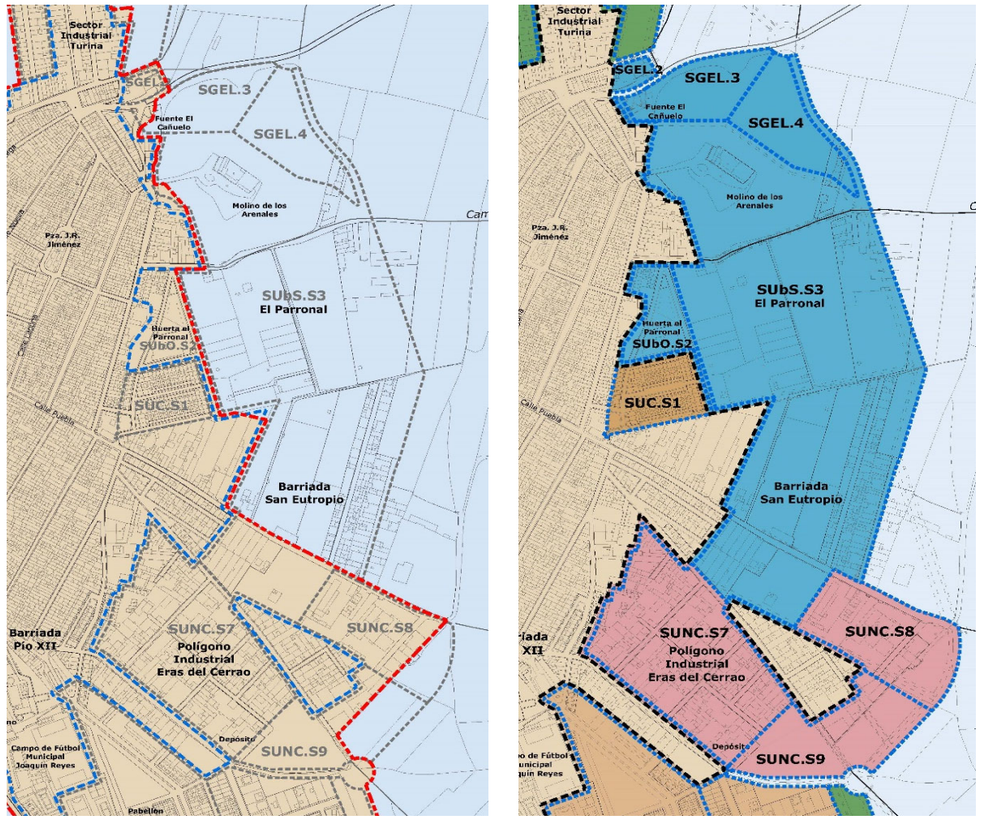
Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente | F: Plano I.U.07.

D.e).1.2. Borde Este.

Este borde abarca el arco oriental comprendido entre la SE-5202 y el Camino de Enmedio. En su tramo norte se incorpora al suelo urbano el entorno inmediato de la Fuente del Cañuelo y las traseras edificadas, por su vinculación funcional y urbanística al núcleo.

Igualmente, se integran como suelo urbano los sectores SUbO.S2, la totalidad de la calle Pablo Iglesias, el polígono industrial Eras del Cerrao (SUNC.S7), y los sectores SUNC.S8 y SUNC.S9, todos ellos con un grado de colmatación superior a las dos terceras partes, cumpliendo con los criterios del artículo 13 de la LISTA.

Este apéndice suroriental del núcleo constituye otro de los grandes frentes de intervención del plan, con la propuesta de ATUs de Reforma Interior para los sectores residenciales, a excepción del SUNC.S7 (Eras del Cerrao), que queda exento de ATU por estar efectivamente consolidado, facilitando su reconocimiento como urbano sin obstáculos normativos. Asimismo, se establece una AU en suelo urbano (AU-SU-1) para habilitar la ejecución de un nuevo parque en la parcela situada junto al depósito municipal, contribuyendo a la mejora de la red de espacios libres.

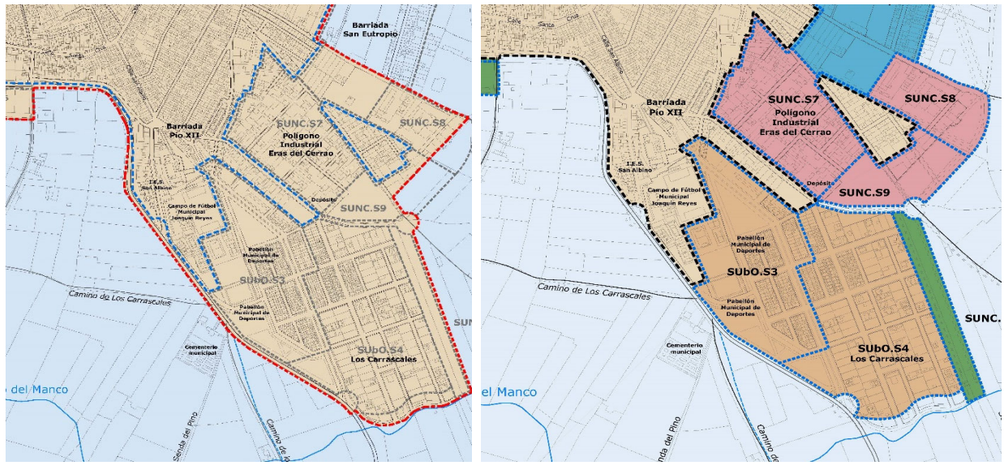


IZQ: Propuesta de Clasificación del Suelo Urbano- DCH: Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente | F: Plano O.U.01. | F: Plano I.U.07.

D.e).1.3. Borde Sur.

El borde sur se extiende entre el Camino de Enmedio y el Camino del Birrete. En él se incorpora el sector SUNC.S10 como suelo urbano con ATU en transformación, así como los sectores SUbO.S3 y SUbO.S4, correspondientes a Los Carrascales, por haber sido desarrollados y estar completamente consolidados.

En la franja occidental de este borde, se incorpora el trazado de la SE-5201 a su paso por el límite del núcleo, con el fin de dotar al Ayuntamiento de herramientas urbanísticas que le permitan promover actuaciones de mejora vial desde una base jurídica adecuada.

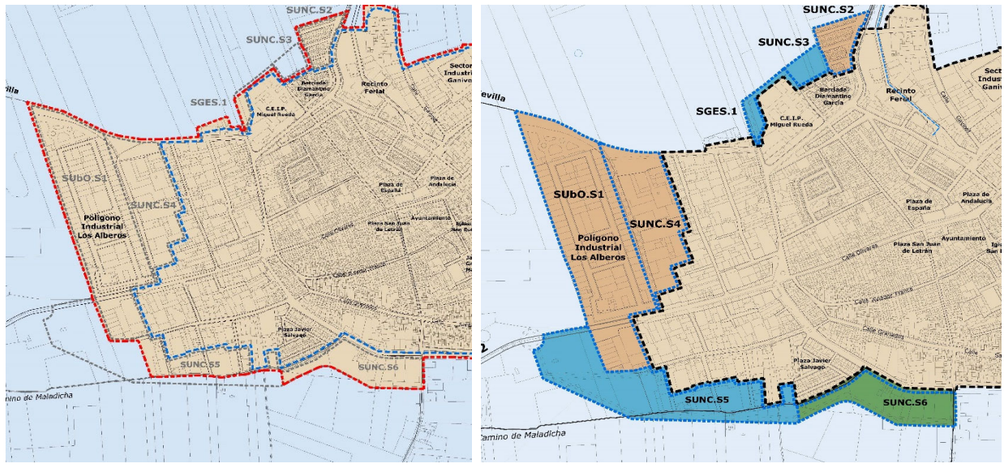


IZQ: Propuesta de Clasificación del Suelo Urbano- DCH: Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente | F: Plano O.U.01. | F: Plano I.U.07.

D.e).1.4. Borde Oeste.

El borde oeste del núcleo comprende el arco entre el Camino del Birrete y la Cañada Real de Sevilla, cerrando el perímetro urbano por el noroeste. Se incorpora al suelo urbano el sector SUNC.S6, clasificado como ATU en transformación residencial (ATU-TR), así como parte de las traseras del sector SUNC.S5, con el objetivo de completar su consolidación mediante una ATU de Reforma Interior.

Asimismo, se reconoce como suelo urbano el polígono industrial Los Alberos (SUbO.S1) y el sector SUNC.S4, por contar con urbanización consolidada y funcionamiento efectivo como parte del tejido productivo del municipio.



IZQ: Propuesta de Clasificación del Suelo Urbano- DCH: Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente | F: Plano O.U.01. | F: Plano I.U.07.

D.e).1.5. El Calvario y espacios Productivos de la A-92.

Como apartado específico, se incorpora como suelo urbano el asentamiento de El Calvario y su polígono industrial contiguo (SubS.S6). Ambos ámbitos configuran un núcleo urbano en forma de exclave respecto del casco principal de Paradas, cuya consolidación residencial y productiva ha sido reconocida por el PBOM.

La inclusión de El Calvario se fundamenta en la necesidad de resolver una realidad urbana consolidada a través de una ATU de Reforma Interior, que permita regular su ordenación y dotación de servicios. Esta delimitación supera incluso la superficie reconocida por el anterior Documento de Avance sobre asentamientos en SNU, en coherencia con su situación real.

En cuanto al polígono industrial, se delimita una actuación urbanística (AU-SU-2) destinada a completar su urbanización y establecer uno de los principales accesos a El Calvario. Esta intervención se articula de forma estratégica con la propuesta de una ATU de Nueva Urbanización (ATU-NU) para usos productivos en la margen opuesta de la SE-5201, junto a la A-92, consolidando así un núcleo logístico-industrial con identidad propia.

No se propone su unión física al núcleo principal, preservando la independencia paisajística y morfológica entre ambos. Factores como la topografía intermedia, la existencia del cauce del arroyo Manco (de alto valor ambiental), y la configuración urbana compacta del núcleo de Paradas justifican la permanencia de El Calvario como enclave autónomo.

Además, en este entorno se definen ámbitos preferentes para la delimitación futura de nuevas ATUs para usos productivos a ambos lados de la A-92, reforzando el papel estratégico de Paradas como nodo logístico de relevancia comarcal y regional.

D.e).1.6. Principales variaciones de la situación básica del suelo.

Con la nueva delimitación del Suelo Urbano, el PBOM de Paradas configura un modelo territorial más compacto, eficiente y coherente con la legislación vigente, en particular con lo dispuesto en los artículos 13 y 19 de la LISTA y su Reglamento. La propuesta sustituye el criterio formalista del planeamiento vigente por un enfoque basado en la realidad física, el grado de urbanización efectiva y la funcionalidad urbana de los ámbitos, priorizando la regeneración y transformación interior sobre los crecimientos extensivos.

Se garantiza una transición ordenada entre el tejido urbano consolidado y el suelo rústico, atendiendo también a las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales del municipio. Las principales variaciones respecto a la situación vigente son las siguientes:

D.e).1.6.1) *Incorporación de El Calvario como Suelo Urbano (exclave).*

El enclave de El Calvario, hasta ahora excluido de la clasificación urbana, se incorpora como Suelo Urbano a través de una Actuación de Reforma Interior (ATU-RI5).

Se reconoce su consolidación edificatoria y residencial, así como la necesidad de ordenar su estructura urbana y dotacional. La propuesta se complementa con la delimitación de una Actuación Urbanística (AU-SU-2) en el Polígono Industrial contiguo para completar su urbanización, y con la previsión de una ATU de Nueva Urbanización para usos productivos al otro lado de la SE-5201. Todo ello conforma un enclave autónomo que no se conecta físicamente con el núcleo principal por motivos topográficos, ambientales (cauce del arroyo Manco) y paisajísticos, pero que refuerza el posicionamiento estratégico de Paradas en el eje logístico de la A-92.

D.e).1.6.2) *Incorporación de suelos urbanos con uso o urbanización consolidada.*

Se integran como Suelo Urbano diversos ámbitos que en la clasificación vigente figuraban como urbanizables o no urbanizables, pero que cuentan actualmente con urbanización efectiva, servicios o un uso productivo consolidado. Esto ocurre, por ejemplo, en el entorno de la calle Ganivet, el CEIP Miguel Rueda y el Sector Industrial Turina (con ATU-RI), en el borde norte, el Polígono Eras del Cerrao (SUNC.S7), sectores SUNC.S8 y SUNC.S9, en el borde este, Los Carrascales (SUbO.S3 y SUbO.S4), en el borde sur y el Polígono Los Alberos (SUbO.S1) y SUNC.S4, en el borde oeste.

Con esta nueva delimitación del Suelo Urbano, el PBOM de Paradas configura un modelo territorial más compacto, eficiente, sostenible y adaptado a la legislación vigente. Se prioriza la regeneración y transformación interior sobre los crecimientos extensivos, garantizando una transición ordenada entre la ciudad consolidada y el suelo rústico, que será abordado en el siguiente apartado.

D.e).1.6.3) *Reconocimiento de suelos transformados y desarrollados.*

La delimitación del Suelo Urbano se ajusta para incorporar ámbitos donde se considera cumplidas las previsiones del Artículo 13 de la LISTA y/o conforman ineludiblemente una parte esencial de la propuesta general de ordenación, aunque el planeamiento vigente no los reconociera aún como urbanos. Este reconocimiento afecta especialmente a sectores como el SUNC.S2, junto al CEIP Miguel Rueda, el entorno de la Fuente del Cañuelo, la totalidad de la calle Pablo Iglesias.

D.e).1.6.4) *Consolidación de propuesta de reforma interior y actuaciones puntuales.*

Se delimitan diversas Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATU-RI) para completar, ordenar y regularizar tejidos urbanos con carencias estructurales, especialmente en el borde norte (Sector Turina), este (SUNC.S8 y SUNC.S9) y oeste (parte del SUNC.S5).

Asimismo, se proponen varias Actuaciones Urbanísticas puntuales (AU-SU-1, AU-SU-2 y AU-SU-3) para resolver déficits urbanos específicos como accesos, dotaciones o espacios públicos.

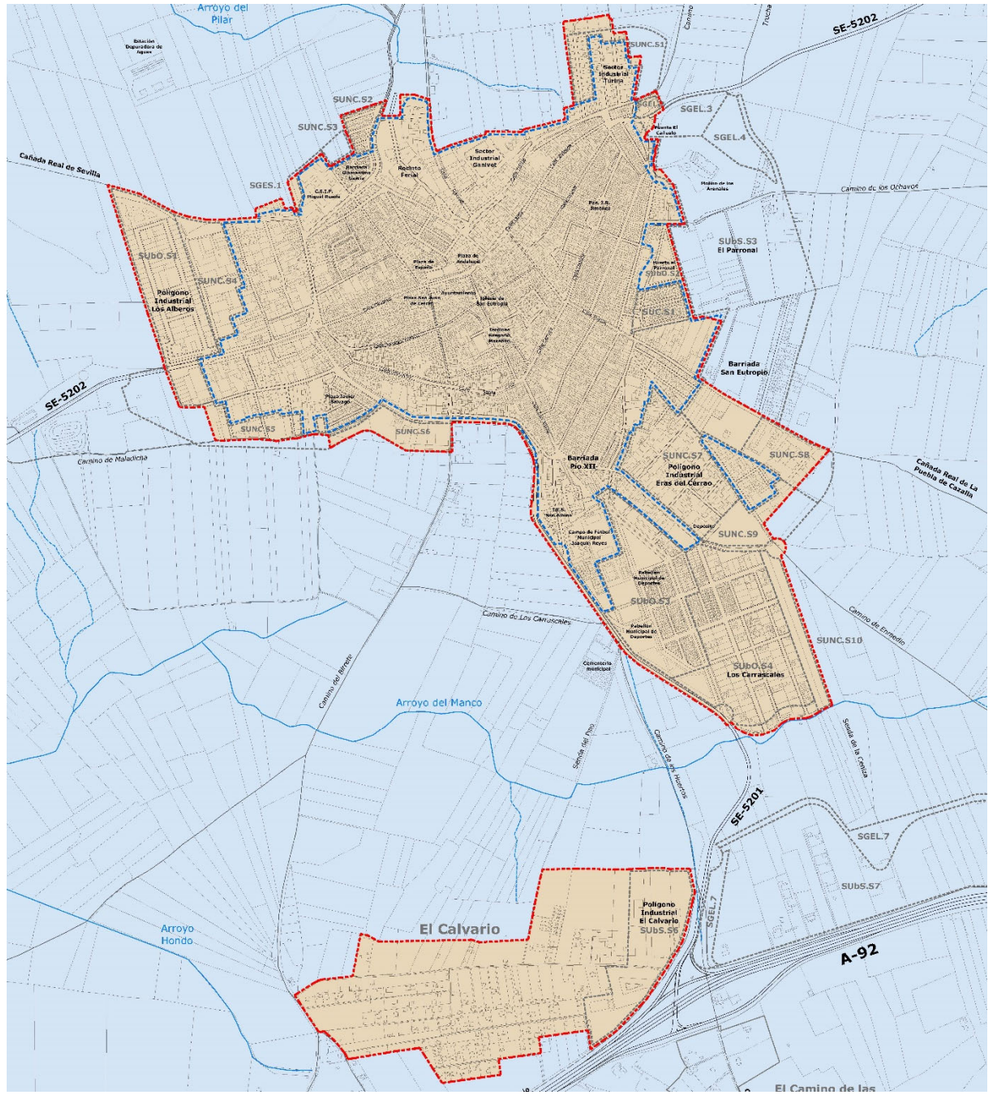
D.e).1.6.5) *Eliminación de suelos clasificados como urbanos sin consolidación efectiva.*

Aquellos suelos que, pese a estar clasificados como urbanos en el planeamiento vigente, no cumplen los requisitos de transformación efectiva establecidos por la LISTA (urbanización, dotaciones, accesibilidad o integración en la malla urbana), se reclasifican como Suelo Rústico.

Este ajuste responde al principio de realismo urbanístico y evita mantener expectativas de desarrollo que no se han materializado.

D.e).1.6.6) *Fortalecimiento de la estructura urbana y su lógica territorial.*

Las nuevas delimitaciones refuerzan la estructura urbana existente sin romper la lógica de contención y compacidad del modelo. Se dota de coherencia funcional y ambiental a los bordes urbanos, se integran enclaves consolidados como El Calvario, y se sientan las bases para futuras actuaciones estratégicas —en especial en el eje A-92— que garanticen la capacidad de Paradas para reforzar su competitividad económica desde una base sostenible y ordenada.



D.e).2. El Suelo Rústico

Los suelos del término municipal de Paradas que no cumplen los requisitos establecidos por la LISTA para ser clasificados como suelo urbano se consideran, de acuerdo con el artículo 14 de dicha ley y el artículo 20 del Reglamento General, como suelo rústico, debiendo ser adscritos a alguna de las categorías previstas en la legislación autonómica.

La presente propuesta identifica, evalúa y categoriza estos suelos conforme a su valor ambiental, cultural, funcional o estratégico, garantizando su preservación y una ordenación territorial coherente con los principios de sostenibilidad. Se exponen a continuación las categorías establecidas para el Suelo Rústico y posteriormente, las zonificaciones establecidas:

D.e).2.1. Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial (SRepls).

Esta categoría engloba aquellos suelos cuya protección deriva directamente de la aplicación de normativas sectoriales ajenas a la ordenación urbanística, como la legislación en materia de aguas, vías pecuarias, patrimonio cultural o medio ambiente.

Se trata, por tanto, de ámbitos que deben considerarse no transformables desde el planeamiento urbanístico, al estar sujetos a un régimen específico de protección o servidumbre de uso, impuesto por su condición jurídica o por los valores que albergan (ambientales, culturales, funcionales, hidráulicos o de interés general).

El planeamiento no tiene capacidad para alterar ni su delimitación ni su régimen de protección, pero sí debe identificarlos con precisión, integrarlos en la ordenación territorial y garantizar su preservación. En consecuencia, el PBOM de Paradas incorpora en esta categoría aquellos suelos que cumplen alguna de las condiciones establecidas por la legislación sectorial vigente, agrupados en función de su naturaleza. En la presente propuesta se identifican los siguientes:

Dominio Público Hidráulico (cauces nominados e innominados): SRepls-DPH

Suelos pertenecientes al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, conforme a la normativa de aguas. Se incluirán en esta categoría todos los cauces del dominio público hidráulico, siendo algunos de los más destacados los Arroyos de El Pilar y del Saladillo.

Vías Pecuarias y lugares asociados a las vías pecuarias: SRepls-VP

Suelos correspondientes a la red de vías pecuarias y sus elementos asociados, según la legislación sectorial. Se protegen sectorialmente los siguientes:

Cañadas Reales (Anchura: 75,22 m)

1. Cañada Real de Carmona a Roales
   - Dirección: Norte-Sur
   - Longitud: 12 km
   - Sigue la línea divisoria con Carmona y finaliza en el núcleo de Arahal.
2. Cañada Real de Osuna
   - Dirección: Este-Oeste
   - Longitud: 12 km
   - Recorre el límite con Arahal hasta el Arroyo de la Monja.
3. Cañada Real de Sevilla a Marchena
   - Dirección: Este-Oeste
   - Longitud: 6 km
   - Cruza varios arroyos y cordeles antes de continuar por Marchena.
4. Cañada Real de Sevilla
   - Dirección: Oeste-Este
   - Longitud: 6 km
   - Pasa por el norte de Paradas, cerca de la Laguna del Campero.
5. Cañada Real de La Puebla
   - Dirección: Este-Oeste
   - Longitud: 5 km
   - Entra desde Marchena siguiendo el camino de los Ochavos hasta el casco urbano.

Cordeles (Anchura: 37,61 m)

1. Cordel de Morón de la Frontera
   - Dirección: Norte-Sur
   - Longitud: 11 km
   - Recorre la divisoria con Marchena y conecta con la CR de Osuna.
2. Cordel de los Tunantes
   - Dirección: Sur-Norte
   - Longitud: 6 km
   - Procede de Arahal y finaliza en el Abrevadero de Paterna.
3. Cordel de San Antonio
   - Dirección: Sur-Noreste
   - Longitud: 7 km
   - Atraviesa la A-92 y sigue la carretera hacia Algodonales.
4. Cordel de Paterna
   - Dirección: Norte-Sur
   - Longitud: 5 km
   - Procedente de Marchena, llega hasta el casco urbano de Paradas.

Veredas (Anchura: 20,89 m)

1. Vereda de Fuentes de Andalucía
   - Dirección: Noroeste-Sur
   - Longitud: 6 km
   - Desde Carmona sigue la línea con Marchena hasta enlazar con la CR de Sevilla a Marchena.

2. Vereda de las Alboraidas
    - Dirección: Sur-Norte
    - Longitud: 1,5 km
    - Une el triple mojón de Carmona-Paradas-Marchena con el Cordel de Paterna.

Además de los anteriores, se proponen a protección por legislación sectorial también los siguientes lugares asociados a las Vías Pecuarias: **Descansadero de La Fuente de Paterna y Antigua Fuente de La Mosca.**

D.e).2.2. Suelo Rústico preservado por la presencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos (SRp-pn-gr).

Esta categoría tiene por objeto identificar aquellos suelos en los que concurren condiciones de riesgo natural o inducido por la actividad humana, tales como inundaciones, deslizamientos o contaminación del subsuelo, y cuya transformación territorial o urbanística debe ser restringida en aplicación del principio de precaución.

En el marco del PBOM de Paradas, esta categoría se asocia principalmente a zonas inundables vinculadas a cauces fluviales y arroyos con riesgo de desbordamiento, especialmente aquellas recogidas por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y catalogadas como Zonas de Flujo Preferente (T.R.100) en los planes hidrológicos.

No obstante, tras el análisis de la información técnica disponible y del grado de definición propio del documento de Avance, no se han identificado en esta fase suelos concretos que deban ser incluidos en esta categoría. La delimitación de estos ámbitos se aplaza, en su caso, a fases posteriores del planeamiento, una vez se disponga de cartografía más precisa, informe específico del organismo de cuenca y estudios hidrológicos detallados que permitan su integración con base suficiente.

En consecuencia, el PBOM de Paradas no propone la adscripción de ningún ámbito a esta categoría en el presente documento de Avance, sin perjuicio de que pueda revisarse en la fase de Aprobación Inicial si se acreditan nuevos datos sobre riesgos naturales o antrópicos en el término municipal.

D.e).2.3. Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou).

El Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística se refiere a aquellos ámbitos del término municipal que, sin estar sujetos a una protección sectorial específica ni presentar riesgos naturales o antrópicos concretos, se consideran incompatibles con procesos de transformación urbanística en virtud de criterios territoriales, ambientales, paisajísticos, culturales o de sostenibilidad.

Esta categoría permite a la ordenación urbanística ejercer una función preventiva y conservacionista, anticipándose a dinámicas de ocupación inadecuadas y garantizando la protección de espacios valiosos para la estructura ecológica, patrimonial o funcional del territorio. Su delimitación se fundamenta en el diagnóstico técnico del PBOM y en los principios recogidos por la LISTA y el RGLISTA en cuanto a la racionalización del uso del suelo.

En el caso del término municipal de Paradas, se adscriben a esta categoría suelos que, por sus características intrínsecas, por su función ecológica o paisajística, o por acoger bienes culturales o naturales de interés, deben quedar excluidos de procesos de transformación urbanística o urbanizadora.

Esta categoría incluye desde espacios naturales recogidos en instrumentos previos de protección, como el PEPMF, hasta ámbitos con presencia de hábitats de interés comunitario, bienes etnológicos o arquitectónicos, y yacimientos arqueológicos recogidos en la Carta Arqueológica actualizada del reciente inventario.

La inclusión de estos suelos en la categoría SRp-ou no implica una protección sectorial automática, pero sí establece una categoría urbanística específica de preservación, compatible únicamente con los usos rurales, agrícolas, forestales o patrimoniales, sometido a criterios estrictos de sostenibilidad, bajo el amparo normativo del presente Plan Básico de Ordenación Municipal en su aprobación definitiva. Se establecen las siguientes categorías:

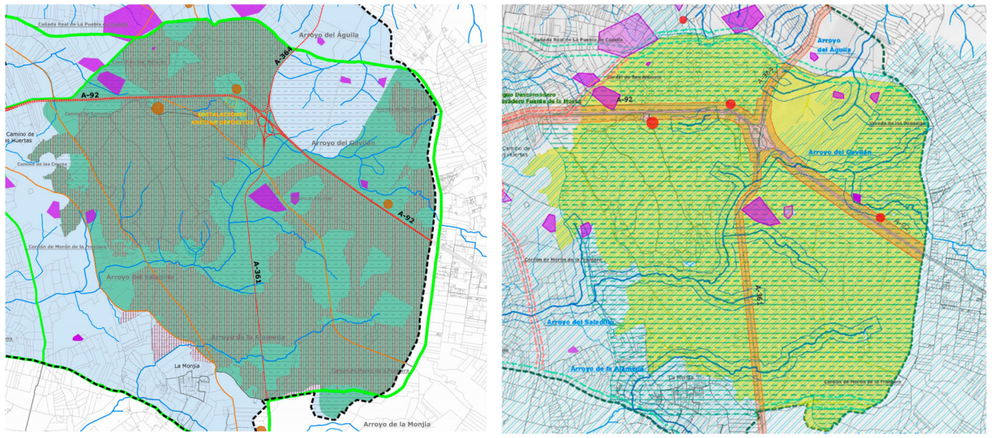
Monte Palacio (PEPMF): SRp-OU-CS

Dentro de los suelos rústicos preservados por la ordenación urbanística se encuentra el ámbito correspondiente al Complejo Serrano de Interés Ambiental de Monte Palacio, clasificado como SRp-ou-CS, en coherencia con la delimitación establecida en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) y validado mediante la evaluación territorial y ambiental realizada durante la redacción del PBOM.

Monte Palacio constituye uno de los espacios naturales más significativos del término municipal de Paradas, tanto por su valor paisajístico y ecológico como por su papel estructurante en el sistema territorial y ambiental del municipio. Su delimitación como suelo rústico preservado responde a la necesidad de garantizar la integridad de este enclave, manteniendo su uso forestal y natural y protegiendo sus funciones ambientales, especialmente en lo relativo a la conectividad ecológica, la regulación hídrica y la conservación del suelo.

La delimitación recogida por el presente documento de Avance ajusta y confirma el perímetro previamente definido por el PEPMF, integrándolo con precisión a partir del análisis cartográfico actualizado, la realidad física constatada en campo y la evaluación ambiental preliminar. Con ello se evita la invasión de usos incompatibles y se refuerza su consideración como núcleo del sistema de Infraestructura Verde del municipio.

A continuación, se expone la comparativa entre la preservación propuesta para el ámbito de Montepalacio y la afección real del PEPMF (de aplicación supletoria) según la REDIAM (ver planos O.T.03. Propuesta de Categorías del Suelo Rústico e I.T.10. Afecciones Sectoriales):



SRp-OU-CS **Monte Palacio (PEPMF)** **PEPMF** "MONTE PALACIO"

Hábitat de Interés Comunitario: SRp-OU-HIC

Se incluye en esta categoría de Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou) aquellos ámbitos del término municipal de Paradas en los que se ha constatado la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (HIC), tanto prioritarios como no prioritarios, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats) y el Inventario Español de Hábitats y Especies.

La preservación de estos espacios se justifica en base a la necesidad de garantizar su conservación y su función ecológica, así como evitar su transformación en virtud del principio de precaución ambiental que orienta la ordenación territorial. Estos hábitats desempeñan un papel fundamental en la biodiversidad local y regional, ofreciendo cobijo a especies de flora y fauna protegidas y contribuyendo a la conectividad de los ecosistemas.

Los hábitats identificados en Paradas se localizan fundamentalmente en zonas del sureste y del entorno de Monte Palacio, así como en ámbitos de vaguada y borde agrícola-forestal, y han sido delimitados mediante fuentes cartográficas oficiales. En todos los casos, su preservación se concreta mediante su incorporación a la categoría de suelo rústico con preservación urbanística específica, evitando su transformación e integrándolos funcionalmente en el sistema de Infraestructura Azul y Verde (IAV) identificada para el municipio.

Queda por tanto expresamente prohibido cualquier tipo de actuación urbanística en estos ámbitos, admitiéndose exclusivamente aquellos usos compatibles con su conservación y regulados conforme a la normativa ambiental y forestal vigente. El PBOM incorpora asimismo directrices específicas para su seguimiento y protección a lo largo del tiempo y en particular, para las Dehesas Perennifolias de Quercus spp y Alcornocales de Quercus suber como Hábitat no prioritarios.

Dehesas: SRp-OU-DEH

El PBOM de Paradas incorpora como Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou) aquellos suelos ocupados por dehesas que figuran inscritas en el Censo de Dehesas de Andalucía, elaborado en aplicación de la Ley 7/2010, de 14 de julio, para la Dehesa.

Este tipo de suelos, si bien no están protegidos directamente por legislación sectorial de forma expresa, sí requieren medidas de preservación desde la planificación urbanística, dada su importancia estratégica en términos ecológicos, agroganaderos, paisajísticos y culturales. Por este motivo, y en coherencia con la citada Ley, se opta por su clasificación como Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística, lo que implica su exclusión de procesos de transformación urbanística y su integración como parte del modelo territorial sostenible que propone este Plan.

Las dehesas del término municipal de Paradas constituyen sistemas agroforestales de alto valor ambiental y cultural, con funciones relevantes en la conservación del suelo, la recarga de acuíferos, la biodiversidad y la producción extensiva. Se localizan principalmente en el sector sureste del término municipal, en zonas que históricamente han mantenido un uso agrícola-ganadero de carácter extensivo y que conservan una estructura paisajística y ecológica valiosa.

El PBOM establece su preservación no solo por sus valores intrínsecos, sino también como espacios clave para el equilibrio territorial y la conectividad ecológica, integrándolos como elementos complementarios de la Infraestructura Verde del municipio.

Caminos: SRp-OU-CAM

La red de caminos públicos y privados en Paradas es extensa, y completan el esquema de comunicaciones iniciado por las carreteras. Además, Paradas **cuenta con un "Inventario de Bienes Municipal" cuya cartografía se encuentra actualizada pero el inventario no.**

Se expone a continuación el listado en el Inventario de Bienes Municipal de titularidad municipal, propuestos para la preservación urbanística por su importancia histórico-cultural y funcional:

1.	**Camino de Enmedio:** (*Calle extremo: San Pedro*)	Longitud: 1.004,23m Ancho máximo: 13,78m Naturaleza: **Urbana**	Superficie: 5.274,64 m^2 Ancho mínimo: 9,64m Vehículos y personas
2.	**Camino de Enmedio (R)** (*Paraje: El Monte*)	Longitud: 6.447,79m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 51.582,32 m2 Naturaleza: **Rústica**
3.	**Camino de los Ochavos:** (*Calle extremo: Carlos Cano*)	Longitud: 129,07m Ancho máximo: 8,19m Naturaleza: **Urbana**	Superficie: 433,87 m^2 Ancho mínimo: 7,33m Vehículos y personas
4.	**Camino Maladicha (tramo*):** (*C.E: Wenceslao Fdez. Fl.*)	Longitud: 324,31m Ancho máximo: 11,42m Naturaleza: ***Rústica/ Urbana****	Superficie: 1.389,84 m^2 Ancho mínimo: 5,85m Vehículos y personas

5.	**Camino Carpia:** (*Paraje: Carpia*)	Longitud: 2.201,63m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 17.613,04 m^2 Naturaleza: **Rústica**
6.	**Camino de La Cruz:** (*Paraje: Dehesa Picota*)	Longitud: 3.735,19m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 29.881,52 m^2 Naturaleza: **Rústica**
7.	**Camino de Las Cruces:** (*Paraje: El Puntal*)	Longitud: 4.977,42m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 39.819,60 m^2 Naturaleza: **Rústica**
8.	**Camino de Las Lobas:** (*Paraje: El Birlan*)	Longitud: 4.766,82m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 38.134,56 m^2 Naturaleza: **Rústica**
9.	**Camino de Mairena:** (*Paraje: Diana*)	Longitud: 1.500,22m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 12.001,76 m^2 Naturaleza: **Rústica**
10.	**Camino de Piqueras:** (*Paraje: El Monte*)	Longitud: 5.219,32m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 41.754,56 m^2 Naturaleza: **Rústica**
11.	**Camino de Roales:** (*Paraje: Cantarrana*)	Longitud: 3.230,38m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 25.843,04 m^2 Naturaleza: **Rústica**
12.	**Camino de San Pablo:** (*Paraje: La Basquilla*)	Longitud: 1.814,61m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 14.516,88 m^2 Naturaleza: **Rústica**
13.	**Camino del Cañuelo:** (*Paraje: Las Morenas*)	Longitud: 3.676,22m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 29.409,76 m^2 Naturaleza: **Rústica**
14.	**Camino del Puerto:** (*Paraje: Colmenero*)	Longitud: 2.788,45m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 22.307,60 m^2 Naturaleza: **Rústica**
15.	**Trocha del Pradillo:** (*Paraje: Pradillos*)	Longitud: 3.820,77 Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 30.566,16 m^2 Naturaleza: **Rústica**
16.	**Camino de El Palomar:** (*Paraje: El Palomar*)	Longitud: 1.761m Ancho medio: 3,50m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 6.164,00 m^2 Naturaleza: **Rústica**
17.	**Camino La Bahía:** (*Paraje: Badía*)	Longitud: 2.800m Ancho medio: 3,50m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 8.400,00 m^2 Naturaleza: **Rústica**
18.	**Camino del Cabrero:** (*Paraje: El Palomar*)	Longitud: 1.236m Ancho medio: 3,50m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 4.326,00 m^2 Naturaleza: **Rústica**
19.	**Camino Los Carriles:** (*Paraje: Colmenero*)	Longitud: 1.547m Ancho medio: 3,50m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 5.509,00 m^2 Naturaleza: **Rústica**
20.	**Camino El Gelo:** (*Paraje: Gelo*)	Longitud: 1.583m Ancho medio: 4,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 6.332,00 m^2 Naturaleza: **Rústica**
21.	**Camino de Los Carrascales:** (*Paraje: Los Carrascales*)	Longitud: 519m Ancho medio: 3,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 1.557,00 m^2 Naturaleza: **Rústica**
22.	**Camino de Torrijos:**	**Longitud: 2.157,29** Ancho medio: - Vehículos, personas y semovientes	**Superficie: - m2** Naturaleza: **Rústica**
23.	**Camino de Birrete :**	**Longitud: 2.047,23** Ancho medio: - Vehículos, personas y semovientes	**Superficie: - m2** Naturaleza: **Rústica**

Yacimientos Arqueológicos: SRp-OU-YA

Se incorporan a la propuesta de ordenación la Actividad Arqueológica preventiva de prospección arqueológica superficial e inventario de yacimientos del T.M. de Paradas a partir de los siguientes niveles:

Nivel de Protección I

1. Fuente de Paterna
2. Cerro de Los Frailes
3. Cerro de Torrijos
4. Fuente del Birrete
5. Pago El Frontón
6. Cerro Blanco
7. El Legio
8. Chaparra de Monte Palacio

Nivel de Protección II

9. Vereda del Puente
10. Vereda de las Alboraidas
11. El Palomar
12. El Palomar Oeste
13. El Palomar Este
14. El Palomar I
15. Las Moreras Norte

16. Las Moreras
17. Las Moreras Sur
18. Arroyo de Las Moreras
19. Arroyo de Las Moreras Este
20. Cerrillo de Las Peñuelas
21. Cerro de Malajuncia
22. Las Avutardas
23. Cerro de Torrijos Norte
24. Olivar de Oreja
25. Arroyo del Matadero
26. Suertes de La Habana
27. Arroyo del Pilar
28. El Cañuelo
29. La Santa
30. Fuente del Sotillo
31. El Veredón
32. Barceló
33. Arroyo del Águila
34. Cortijo de Arjona
35. Cortijo de Arjona I
36. El Chaparral
37. Camino de las Cruces
38. Arroyo del Gavilán
39. Casilla de Araceli

Nivel de Protección III

40. Arroyo Fuente de Paterna
41. Arroyo Fuente de Paterna Este
42. Los Galindos
43. Vereda de Arahal
44. Casas Viejas
45. Huerta Vieja

Bienes Etnológicos y Arquitectónicos	**SRp-OU-BI**

Incluye bienes singulares o conjuntos patrimoniales con valores etnológicos, arquitectónicos o simbólicos para la comunidad, que, aunque no estén reconocidos como BIC, les son reconocidas una protección no singular y categoría.

Aquellos elementos así reconocidos responden a ámbitos en suelo rústico que acogen construcciones o elementos de interés etnológico, arquitectónico o cultural que, aunque no cuenten con una protección singular, presentan valores patrimoniales relevantes y quedan preservados de la transformación urbanística. Se destacan los siguientes teniendo en cuenta que la Fuente del Cañuelo, de origen etnológico, se encontraría en suelo urbano en la presente propuesta de ordenación y por tanto, no sería acogida como preservado en SR. Se identifican los siguientes:

Edificios e Instalaciones Agrarias en SR:

1.	Cortijo EL Palomar	P-Arquitectónico
2.	Casa El Palomar	P-Arquitectónico
3.	Cortijo Los Galindos	P-Arquitectónico
4.	Molino de Los Arenales	P-Arquitectónico
5.	Cortijo de Carpia	P-Arquitectónico
6.	Cortijo de Monte Palacio	P-Arquitectónico
7.	Cortijo de La Mocheta	P-Arquitectónico
8.	Cortijo de Monte Charcón	P-Arquitectónico
9.	Cortijo de Orbaneja	P-Arquitectónico

Esta protección no implica necesariamente catalogación individual, ya que serán recogidas sus determinaciones particulares en el Catálogo, pero sí su sujeción a criterios de intervención compatibles con su valor patrimonial.

D.e).2.4. Suelo Rústico Común (SRc).

El Suelo Rústico Común (SRc) comprende aquellos ámbitos del término municipal que no están sujetos a protección sectorial ni a medidas de preservación específicas por la ordenación urbanística y mantienen un valor funcional vinculado principalmente a la actividad agrícola. Esta categoría representa gran parte del territorio de Paradas, configurando un paisaje agrario caracterizado por cultivos de secano y olivar, sin presencia significativa de elementos naturales, patrimoniales o ambientales que justifiquen una protección singular.

En este tipo de suelo se permitirán los usos ordinarios del suelo rústico conforme a lo previsto en la LISTA y su Reglamento, incluyendo los usos agropecuarios, las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación, así como otras actuaciones compatibles, siempre supeditadas a los criterios de sostenibilidad, integración paisajística y viabilidad técnica que determine el planeamiento.

El SRc constituye, por tanto, el soporte principal de la actividad agraria del municipio, sin perjuicio de que su regulación urbanística futura concrete las condiciones para el desarrollo ordenado de los usos permitidos.

D.e).3. Propuesta de zonificación del Suelo Rústico.

En el marco del presente Avance del PBOM, se proponen zonificaciones específicas del Suelo Rústico como herramienta de ordenación complementaria a las categorías establecidas por la legislación urbanística autonómica. Esta zonificación permite diferenciar ámbitos del territorio rústico en función de su relación con el núcleo urbano y con otros enclaves estructuralmente relevantes, estableciendo así criterios orientadores para su futura gestión, regulación y preservación.

A partir del análisis territorial, ambiental y funcional del término municipal, se definen dos grandes zonas de suelo rústico con funciones diferenciadas, a fin de reforzar la estructura territorial, limitar procesos de dispersión y orientar adecuadamente los usos del suelo y las intervenciones futuras:

ZPU: Zona de Protección del Entorno Urbano

Esta zona se delimita en el entorno inmediato del núcleo principal de Paradas, abrazando su perímetro en forma de cinturón rústico. Su objetivo principal es evitar la proliferación de nuevas edificaciones, actividades o parcelaciones ilegales que puedan comprometer la forma compacta del núcleo y las dinámicas urbanas internas. Desde una perspectiva funcional, esta zona:

- Actúa como colchón de contención frente a posibles presiones antrópicas de urbanización dispersa.
- Evita la implantación de actividades intensivas de alto impacto, especialmente de tipo ganadero, que puedan generar conflictos de usos o afecciones ambientales sobre los bordes residenciales.
- Favorece la consolidación de la malla urbana existente, canalizando el crecimiento mediante actuaciones de reforma o transformación urbana planificada, y evitando desarrollos aislados o desconectados del sistema general de dotaciones y servicios.
- Preserva la estructura paisajística tradicional del entorno agrícola inmediato del núcleo, que forma parte del imaginario colectivo y de la identidad territorial del municipio.

En coherencia con estos objetivos, la ZPU se configura como una herramienta disuasoria frente a desarrollos inadecuados, favoreciendo la gestión racional del borde urbano y alineándose con los principios de sostenibilidad, compacidad y eficiencia territorial del modelo de ciudad que promueve el PBOM.

ZPC: Zona de Protección del Entorno de El Calvario

La segunda zona diferenciada se corresponde con el ámbito rústico colindante al enclave urbano e industrial de El Calvario, situado al sur del término municipal, al otro lado de la A-92. Esta zona presenta características propias y requiere un tratamiento específico dentro del Suelo Rústico, dadas sus singularidades territoriales, funcionales y estratégicas. La delimitación de esta zona responde a varios objetivos:

- Evitar la conurbación no planificada entre El Calvario y el núcleo principal de Paradas, manteniendo la independencia morfológica y funcional de ambos ámbitos, en consonancia con la topografía, el paisaje consolidado y la existencia del cauce del arroyo El Manco, que actúa como barrera natural y valor ambiental a preservar.
- Preservar los márgenes de la A-92 como espacio libre estratégico y evitar que el desarrollo productivo propuesto para el otro lado de la autovía desborde la capacidad del enclave de El Calvario o lo conecte físicamente con el núcleo principal.
- Asegurar una transición ordenada entre el suelo urbano del enclave y los espacios rústicos colindantes, evitando tensiones de uso y potenciando su función estructurante como polo autónomo de desarrollo económico.
- Reservar espacios estratégicos para futuros desarrollos productivos preferentes, como establece la Alternativa 2 del Avance, sin comprometer los equilibrios territoriales ni los valores paisajísticos del entorno.

La ZPC permite una gestión ordenada del crecimiento en torno a El Calvario, consolidando su papel como núcleo independiente de carácter mixto (residencial-productivo), y alineando sus dinámicas con las directrices del modelo territorial definido por el PBOM.

Ambas zonas, ZPU y ZPC, no implican por sí mismas nuevas categorías de suelo ni cambios normativos inmediatos, pero constituyen un marco de referencia esencial para la interpretación del modelo territorial, la aplicación de la normativa urbanística y la futura evaluación de compatibilidades de uso, especialmente en los suelos rústicos colindantes con los núcleos urbanos.

Su integración en el Plan refuerza la coherencia ambiental, paisajística y funcional de la ordenación propuesta, y permite anticipar futuras determinaciones normativas más precisas en las siguientes fases del PBOM.

D.e).4. La Infraestructura Azul y Verde en la ordenación.

La Infraestructura Azul y Verde (IAV) se incorpora en el PBOM de Paradas como una herramienta de planificación orientada a identificar y estructurar los elementos naturales, ambientales y paisajísticos del territorio que, por su valor e interrelación funcional, deben ser integrados como soporte estratégico del modelo territorial y urbano.

En la propuesta de ordenación territorial, la **IAV no se materializa mediante nuevas categorías ni zonificaciones específicas, sino a través de la identificación de estructuras ambientales preexistentes**, ya reconocidas mediante su inclusión en diferentes categorías de Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística. De este modo, la estrategia **no crea una nueva malla ambiental superpuesta, sino que pone en valor y articula funcionalmente las ya existentes**, favoreciendo una visión sistémica del medio natural en coherencia con las determinaciones de la LISTA y los objetivos de sostenibilidad ambiental.

Núcleo del Sistema Territorial de la IAV (NAV-1):

Se identifica como núcleo territorial de la IAV el ámbito suroriental del término municipal, donde se concentra una elevada densidad de categorías de suelo rústico con valor ambiental, cultural o funcional. En concreto, este núcleo aglutina ámbitos clasificados como:

- Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística por la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (SRp-ou-HIC).
- Suelo Rústico Preservado por la existencia de yacimientos arqueológicos (SRp-ou-YA).
- Suelo Rústico Preservado por la localización de bienes etnológicos y arquitectónicos (SRp-ou-BI).
- Ámbitos incluidos en el Censo de Dehesas de Andalucía (también clasificados como SRp-ou).
- Parcelas identificadas como Monte Público (PEPMF Monte Palacio), protegidas como SRp-ou-CS.

Esta concentración de valores ambientales, culturales y paisajísticos justifica su identificación como nodo principal de la Infraestructura Azul y Verde de Paradas, aunque su protección no requiera una categoría diferenciada. El NAV-1 se convierte así en el epicentro de las estrategias de preservación, conectividad y regulación futura de usos, a integrar de manera transversal en el planeamiento.

Corredores de Interconexión de la IAV (CAV-X):

Además del núcleo, se identifican dos corredores ecológicos que desempeñan un papel fundamental en la conectividad natural del término:

CAV-1: Arroyo del Pilar

CAV-2: Arroyo del Saladillo

Ambos cauces, sin constituir zonificaciones formales dentro del suelo rústico, son reconocidos por su capacidad de articular transversalmente el territorio y por su valor ecológico como corredores naturales asociados a las dinámicas hidrológicas, a la biodiversidad local y a la estructura paisajística.

Sobre estos corredores se formulan directrices estratégicas, no vinculantes desde el punto de vista categorial, pero sí coherentes con los objetivos de protección establecidos por la legislación sectorial del Dominio Público Hidráulico (DPH) y las políticas ambientales en vigor. Entre ellas, se orienta a preservar la continuidad ecológica de los cauces, limitar los usos incompatibles con su dinámica fluvial, y fomentar su integración como ejes de conexión ambiental entre los bordes del núcleo urbano y el territorio rústico circundante.

D.e).5. Aproximación al cuadro resumen de la clasificación del suelo en Paradas.

Tabla de superficies del Término Municipal de Paradas **Clasificación y Categorías del Suelo**			
Suelo Urbano - SU		m²	%
Suelo Urbano	**SU**	1.714.632,08	
Total SU		**1.714.632,08**	**1,55%**
Suelo Rústico - SR		m²	%
Suelo Rústico Común (Total del SR sin estar protegido o preservado)	**SRc**	**85.584.337,74**	**77,96%**
Suelo Rústico Especialmente Protegido Por Legislación Sectorial	**SRepls-**	m2	
Dominio Público Hidráulico	**SRepls-DPH**	-	%
Vías Pecuarias	**SRepls-VP**	-	
Total Srepls- (Total de la Superficie protegida del TM sin duplicar ámbitos con la misma protección)			
Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística	**SRp-**	m2	
Dehesas - Censo de Dehesas de Andalucía - Ley 7/2010, de 14 de julio	**SRepls-DEH**	18.422.918,10	
PEPMF - Monte Palacio (CS)	**SRp-OU-CS**	19.964.241,54	
HIC -Hábitats de Interés Comunitario: Hábitats prioritarios y no prioritarios	**SRp-OU-HIC**	7.937.978,31	%
Caminos	**SRp-OU-CA**	-	
Yacimientos Arqueológicos	**SRp-OU-YA**	2.413.746,94	
Bienes Etnológicos y Arquitectónicos	**SRp-OU-BI**	100.698,02	
Total SRp- *(Total de la Superficie preservada del TM sin duplicar ámbitos con la misma protección)*		**48.839.582,91**	**44,49%**
Agrupaciones de Edificaciones Irregulares (PEAAT)	**AEI / Z-X**	**964.810,56**	
Total Suelo Rustico		**108.063.024,24**	**98,44%**
Total Suelo del Término Municipal		**109.777.656,32**	**100,00%**

D.f). Propuesta de Dotaciones en la nueva ordenación.

Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes – SGELZV

Nº	SGELZV	Superficie computada	Código
1	Recinto Ferial	16.702,81	SGELZV-1
2	Ampliación de Recinto Ferial **-SR**	17.419,43	SGELZV-2
3	Plaza España	971,22	SGELZV-3
4	Plaza San Juan de Letrán	834,14	
5	Plaza de Andalucía	903,99	
6	Jardines Gregorio Marañón	1.467,02	SGELZV-4
7	Parque Eras del Cerrao	9.699,50	SGELZV-5
8	Plaza Juan Ramón Jiménez	1.307,44	SGELZV-6
9	Parque de los Pueblos	12.136,73	SGELZV-7
	Total	**61.442,28**	

Sistema General de Movilidad - SGMOV

Nº	Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
	MOVILIDAD		m²	
1	SG MOV	Aparcamiento Antigua Fábrica de Aceite	2.023,18	SGMOV-1
2		Aparcamiento Antiguo Mercado	1.045,43	SGMOV-2
3		Aparcamiento para Autocaravanas	1.511,76	SGMOV-3
		TOTAL	**4.580,37**	
A-92				
A-364 de Écija a Monte Palacio				
A-361 de Monte Palacio a Montellano				
SE-5202, Arahal a Marchena				
SE-5200, Ramal de la A-380. Paradas Palomar				
SE-5201, de A-92 a Paradas				
SE-4108, Ramal de la A-8100				
SE-4200 Ramal A-92 – Arahal				
Red Ferroviaria				
Forman parte del SG de Movilidad las vías que conforman la articulación del territorio				

Sistema General de Equipamiento Comunitario - SGEQ

Nº	Tipo/Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
	BÁSICOS		m²	
1	Educacional	C.E.I.P Miguel Rueda	11.055,76	SGEQ-DOC-1
2		Ampliación C.E.I-P Miguel Rueda	2.221,65	SGEQ-DOC-2
3		I.E.S San Albino	6.936,07	SGEQ-DOC-3
4		Guardería Municipal	2.276,60	SGEQ-DOC-4
5	Asistencial	Residencia de Mayores Carmelitas (San Inocencio)	708,36	SGEQ-ASI-1
6		Centro de Participación Activa (Hogar del Pensionista)	1.209,05	SGEQ-ASI-2
7		Nueva Residencia de Mayores Los Carrascales	4.607,61	SGEQ-ASI-3
8	Deportivo	Conjunto Polideportivo Municipal	20.116,2	SGEQ-DEP-1
9		Pabellón Municipal de Deportes Francisco Muñoz Moreno "Paco"	12.483,69	SGEQ-DEP-2
10		Nuevo Complejo Deportivo de Atletismo	46.629,12	SGEQ-DEP-3
11	Religioso	Iglesia de San Eutropio	2.103,07	SGEQ-REL-1
12	Cultural	Casa de la Cultura y biblioteca	532.88	SGEQ-SYC-1
13		Aula Cultural la Comarcal	1.675,58	SGEQ-SYC-2
14		Punto Vuela Guadalinfo de Paradas	1.143,63	SGEQ-SYC-3
15		Centro Cívico Huertas Motas	305,55	SGEQ-SYC-4
16		Nuevo Teatro Municipal	863,12	SGEQ-SYC-5
17	Funerario	Comentario Municipal - Tanatorio	10.039,52	SGEQ-FUN-1
18	Sanitario	Consultorio José Peña Jiménez	2.527,25	SGEQ-SAN-1
		TOTAL	**126.901,83**	
	GESTIÓN			
19		Ampliación del Ayuntamiento	799,16	SGEQ-GES-2
20		Sede del Ayuntamiento	379,25	SGEQ-GES-1
21		Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.123,98	SGEQ-GES-3
		TOTAL	**2.302,39**	

Infraestructuras y Servicios Técnicos – IST

Nº	Tipo	Propuestos	Superficie computada	Código
1	IST	Instalaciones Supramunicipales - ARECIAR	13.545,88	IST-03
2		Estación Depuradora - EDAR	11.269,73	IST-02
3		Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas	2.945,73	IST-01
4	IST -Secundarias	EBAR		
5		EBAP		
		Total	27.761,35	

D.g). Directrices de protección.

A lo largo de la redacción del presente Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas se ha puesto de manifiesto la importancia de preservar los valores ambientales, culturales, paisajísticos y territoriales del municipio. Más allá de su relevancia sectorial o patrimonial, estos valores configuran el soporte estructural desde el que se articula un modelo territorial equilibrado, respetuoso con el medio rural y proyectado hacia la sostenibilidad futura del término municipal.

En este contexto, el PBOM asume que la delimitación, categorización y ordenación del suelo rústico no debe limitarse a un cumplimiento técnico de la legislación vigente, sino constituir una herramienta activa para la protección ambiental y cultural, la racionalidad del crecimiento urbano y la articulación del territorio.

En coherencia con los criterios establecidos por la LISTA y su Reglamento General, se incorporan las distintas categorías de Suelo Rústico atendiendo a la normativa sectorial aplicable y a las condiciones locales del término municipal.

En el caso del Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial (SRepls), se han identificado y delimitado aquellos ámbitos sujetos a servidumbres, limitaciones o regímenes de protección derivados de normativa específica, como el Dominio Público Hidráulico o las Vías Pecuarias. Estas categorías no solo responden a determinaciones legales de obligado cumplimiento, sino que articulan también valores ecológicos y estructurales que el planeamiento ha considerado esenciales en su estrategia de ordenación.

Por su parte, en lo relativo al Suelo Rústico preservado por la existencia de procesos naturales o riesgos (SRp-pn-gr), si bien esta categoría se recoge conforme a la regulación aplicable, en la presente fase de Avance no se ha propuesto la incorporación de ámbitos específicos bajo esta clasificación, al no haberse identificado ninguna unidad de suelo que, conforme a la información disponible, justifique su integración. No obstante, esta posibilidad podrá ser reconsiderada en fases sucesivas del planeamiento.

Una categoría especialmente relevante en el marco del PBOM de Paradas es el Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou). Bajo esta figura se agrupan aquellos suelos que, sin contar con protección sectorial expresa, son objeto de preservación por su valor estratégico dentro del modelo territorial, por sus cualidades ambientales o paisajísticas, o por su relevancia cultural y patrimonial.

Se incluyen en este grupo ámbitos como el entorno de Monte Palacio, el sistema tradicional de caminos públicos, los hábitats de interés comunitario reconocidos, así como los bienes arqueológicos, arquitectónicos y etnológicos identificados en la memoria de diagnóstico.

La preservación de estos espacios responde tanto a una voluntad de protección activa como a la necesidad de reforzar la identidad rural y territorial del municipio.

En cuanto al Suelo Rústico Común, se mantiene como categoría general para aquellas superficies no incluidas en las anteriores, sobre las que será de aplicación el régimen ordinario de usos permitido por la LISTA. En estos ámbitos se prioriza la continuidad de las actividades agropecuarias, los usos compatibles con el medio rural, y el mantenimiento del equilibrio funcional y paisajístico del término.

D.g).1.1. Directrices estratégicas de ordenación y articulación del territorio.

Dentro del marco de la ordenación estructural del PBOM, las directrices territoriales se configuran como uno de los principales instrumentos para guiar el desarrollo futuro del municipio. En esta fase de Avance, no procede establecer una numeración exhaustiva de directrices concretas o vinculantes, dado que no se trata aún de una ordenación pormenorizada, sino de un documento preliminar con vocación estratégica y orientativa.

No obstante, el documento identifica una serie de líneas de actuación que constituyen el armazón de la estrategia general de ordenación y articulación territorial. Entre ellas destacan aquellas relacionadas con la mejora de la conectividad interna y externa del núcleo urbano, la racionalización del crecimiento mediante actuaciones de transformación ordenadas, y la necesidad de reforzar la integración funcional entre los distintos componentes del modelo territorial: casco urbano, espacios productivos, enclaves rurales y suelos rústicos preservados.

Asimismo, se formulan directrices orientadas a mejorar la movilidad estructural del municipio, favoreciendo el trazado de nuevos viales que permitan cerrar la malla urbana, garantizar accesos adecuados a los nuevos desarrollos propuestos, y resolver las carencias existentes en materia de conectividad transversal entre los sectores urbanos y el sistema rural.

Estas directrices prestan especial atención al fortalecimiento de las relaciones entre el núcleo principal y su borde suroccidental, al tratamiento funcional de la conexión entre Paradas y El Calvario, y al refuerzo del sistema de caminos y vías pecuarias como elementos básicos de accesibilidad rural, vertebración paisajística y conectividad ambiental.

Las directrices de protección y articulación aquí formuladas no tienen carácter reglado, pero sí constituyen un marco de referencia necesario para el desarrollo posterior de instrumentos de planeamiento con mayor grado de definición, así como para la evaluación ambiental estratégica del plan.

En conjunto, garantizan la coherencia del modelo territorial propuesto, refuerzan la integración entre la ciudad y su entorno rural, y consolidan una base sólida sobre la que desplegar futuras actuaciones en clave de sostenibilidad, resiliencia y equilibrio territorial.

D.h). Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad.

D.h).1. Introducción.

La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), aprobada como parte del nuevo marco normativo andaluz en materia de ordenación territorial y urbanística, constituye un hito fundamental para la planificación urbana contemporánea, especialmente por su enfoque inclusivo y transversal.

Uno de los pilares de esta ley es la integración de la perspectiva de género en todas las fases del planeamiento urbanístico. En su Artículo 3, dedicado a los fines de la ordenación territorial y urbanística, se establece en el apartado 2.e) que uno de sus objetivos esenciales es:

"*Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.*"

Este mandato legal implica un cambio de paradigma en la forma en que se conciben y desarrollan los espacios urbanos, reconociendo explícitamente que las dinámicas urbanas no son neutras y que afectan de manera diferenciada a hombres y mujeres.

A efectos prácticos, este artículo requiere que los planes urbanísticos:

a) Identifiquen los puntos del espacio público urbano que presenten deficiencias de accesibilidad o que puedan suponer un riesgo, así como las propuestas concretas para su corrección.

b) Analicen y recojan las necesidades de la población desde una perspectiva de género y por franjas de edad, con el fin de determinar los usos y dotaciones más adecuados y justos.

Esto significa que la participación ciudadana no solo debe ser garantizada como parte del proceso de diseño urbano, sino que además debe estar articulada desde un enfoque que reconozca y promueva la diversidad social, cultural y generacional, asegurando la inclusión de mujeres, personas mayores, personas con discapacidad y otros colectivos tradicionalmente marginados en la toma de decisiones urbanísticas.

En el caso concreto del municipio de Paradas, la aplicación de esta normativa representa una oportunidad para construir un modelo territorial profundamente democrático, inclusivo y sostenible. Es imperativo que el futuro planeamiento general incorpore esta visión desde su diagnóstico hasta su ejecución, estableciendo mecanismos de seguimiento y evaluación que permitan garantizar el cumplimiento efectivo de estos principios normativos.

La LISTA y su reglamento no solo introducen criterios técnicos y sociales avanzados, sino que también constituyen una herramienta jurídica que obliga a los municipios a integrar activamente la equidad de género, la accesibilidad universal y la justicia territorial como ejes vertebradores del desarrollo urbano.

A este entramado normativo estatal y autonómico se suma un marco de referencia global: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por la Asamblea General de Naciones Unidas, que plantea 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) como hoja de ruta universal para garantizar el bienestar de las personas y la sostenibilidad del planeta. Varios de estos objetivos inciden de manera directa en la configuración de ciudades más justas, resilientes e inclusivas, siendo especialmente relevantes en el ámbito del planeamiento urbanístico de municipios como Paradas:

ODS 5 – Igualdad de género: promueve la eliminación de todas las formas de discriminación y violencia contra mujeres y niñas, y reconoce la necesidad de garantizar su participación plena y efectiva en todos los ámbitos. Desde la perspectiva urbana, este objetivo exige incorporar el enfoque de género en el diseño de espacios públicos, infraestructuras, transporte, vivienda y equipamientos.

ODS 10 – Reducción de las desigualdades: impulsa políticas que favorezcan la inclusión social, económica y política de todas las personas, con especial atención a los colectivos más vulnerables. Su aplicación urbana se traduce en combatir la segregación espacial, garantizar el acceso equitativo a los servicios y fomentar la diversidad social en los barrios.

ODS 11 – Ciudades y comunidades sostenibles: plantea como meta lograr ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Esto implica desarrollar un planeamiento que contemple vivienda asequible, transporte accesible, espacios públicos seguros, participación ciudadana y un modelo de desarrollo urbano compacto y eficiente.

ODS 16 – Paz, justicia e instituciones sólidas: destaca la importancia de promover sociedades pacíficas e inclusivas y el acceso igualitario a la justicia, así como construir instituciones eficaces y responsables. En el contexto urbano, esto exige transparencia en los procesos de planificación, participación democrática y gobernanza abierta.

ODS 17 – Alianzas para lograr los objetivos: subraya la necesidad de crear redes de colaboración entre gobiernos, sociedad civil y sector privado. En el ámbito local, esto se traduce en el impulso de procesos participativos reales y en la articulación de políticas urbanas desde la corresponsabilidad institucional y ciudadana.

Integrar los ODS en la planificación urbanística no solo fortalece la alineación de los municipios con compromisos internacionales, sino que aporta un enfoque integral que refuerza la justicia territorial, la sostenibilidad ambiental y la equidad social.

En este sentido, el municipio de Paradas encuentra en estos objetivos un marco ambicioso, pero perfectamente alineado con las demandas actuales de su población y los retos del siglo XXI.

A nivel de aplicación práctica, diversos gobiernos locales han desarrollado metodologías que complementan los compromisos globales con medidas de impacto directo en el entorno urbano. Un ejemplo destacado son los "**Seis principios para una ordenación urbana segura**" elaborados por el Ayuntamiento de Montreal, ampliamente difundidos por el Instituto Andaluz de la Mujer como referencia metodológica para el urbanismo con perspectiva de género.

Estos principios se orientan a garantizar el derecho al espacio público desde criterios de seguridad, legibilidad y apropiación comunitaria del entorno, y son aplicables tanto en desarrollos de nueva planta como en procesos de regeneración urbana. Su implementación puede adaptarse al contexto local de municipios como Paradas, ofreciendo directrices para una planificación sensible a las experiencias de todas las personas, y en especial de aquellas con mayor riesgo de exclusión o vulnerabilidad en el espacio público.

Los seis principios son los siguientes:

1.- Saber dónde se está y a dónde se va (señalización): asegurar la presencia de información clara, visual y accesible que permita a cualquier persona orientarse en el espacio urbano sin dificultad.

2.- Ver y ser visto (visibilidad): diseñar entornos abiertos, sin recovecos ni puntos ciegos, que fomenten la vigilancia natural y la percepción de seguridad.

3.- Oír y ser oído (afluencia): promover una densidad adecuada de usuarios en los espacios públicos, asegurando la vitalidad urbana y la posibilidad de solicitar ayuda si fuera necesario.

4.- Poder escaparse y obtener socorro (vigilancia formal y acceso a ayuda): garantizar múltiples salidas, buena conectividad y presencia de dispositivos o personas que puedan prestar auxilio ante una situación de emergencia.

5.- Vivir en un entorno acogedor y limpio (mantenimiento y ordenación del espacio): reforzar la habitabilidad mediante el mantenimiento regular del mobiliario, la limpieza y la estética del entorno, lo cual también disuade situaciones de riesgo.

6.- Actuar todas las personas juntas (participación comunitaria): fomentar la apropiación colectiva del espacio público mediante actividades, procesos participativos y corresponsabilidad ciudadana.

La incorporación de estos principios al planeamiento de Paradas puede convertirse en una herramienta eficaz para crear espacios públicos más inclusivos, accesibles y seguros. Además, fortalece la interacción social y mejora la calidad de vida urbana desde un enfoque preventivo, sensible y participativo.

D.h).2. Criterios generales.

Como punto de partida para la propuesta del nuevo PBOM y modelo de ciudad en el desarrollo del municipio de Paradas en el contexto de un urbanismo inclusivo, se identifican cinco aspectos clave para afrontar la realidad urbanística actual:

- Diseñar espacios urbanos accesibles para todas las personas, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores.
- Fomentar la creación de viviendas asequibles y accesibles, independientemente de la situación socioeconómica de las personas.
- Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana, involucrando activamente a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
- Crear un sistema de movilidad y transporte público accesible y sostenible, con opciones adaptadas a todos los ciudadanos.
- Implementar espacios verdes y recreativos accesibles para toda la población, promoviendo un estilo de vida activo, saludable e inclusivo.

D.h).3. Marco Legislativo y enfoque normativo.

El desarrollo de un urbanismo inclusivo con perspectiva de género en Paradas supone una transformación profunda del enfoque tradicional del planeamiento urbano. Implica que todas las fases del proceso —desde el diagnóstico, pasando por la planificación, hasta la ejecución de intervenciones— estén atravesadas por un análisis de las desigualdades estructurales y una voluntad activa de corregirlas.

El urbanismo tradicional ha centrado su atención en el ámbito productivo y ha desatendido sistemáticamente las dinámicas del trabajo de cuidados, la vida doméstica y la reproducción social. Estas actividades, fundamentales para la sostenibilidad de la vida, han recaído históricamente sobre las mujeres y han quedado invisibilizadas en la configuración de nuestras ciudades. La perspectiva de género permite, por tanto, comprender cómo los entornos urbanos pueden ser excluyentes y plantea un marco de acción.

Adoptar un planeamiento con enfoque de género implica poner la vida cotidiana en el centro, reconociendo los distintos tiempos y trayectos que marcan las experiencias urbanas de las personas. Esto es especialmente relevante en la organización del espacio público, la conectividad del transporte, la ubicación de servicios y la forma en que se concibe la vivienda.

Entre los objetivos prioritarios de esta perspectiva se encuentran:

- **Participación activa y diversa:** La gobernanza urbana debe fomentar la participación real de las mujeres, garantizando que sus experiencias y conocimientos formen parte del diseño del territorio. Ello exige espacios de deliberación inclusivos y accesibles, que tengan en cuenta las barreras culturales, económicas y simbólicas que han dificultado la voz femenina en la toma de decisiones.

- **Diagnóstico con enfoque de género:** Es imprescindible incorporar indicadores desagregados por sexo y edad, así como metodologías participativas que revelen las desigualdades existentes en el uso del espacio y el acceso a los recursos.
- **Transporte y movilidad:** La planificación de la red de transporte debe atender a trayectos relacionados con los cuidados y el acompañamiento familiar, priorizando la movilidad peatonal y el acceso a infraestructuras seguras, iluminadas y con horarios adecuados.
- **Espacios públicos inclusivos:** Las plazas, parques y calles deben diseñarse para promover el descanso, el juego, el encuentro y la mezcla de usos. Deben ser acogedores, seguros y legibles, contemplando la diversidad de actividades cotidianas que realizan mujeres y colectivos no hegemónicos.
- **Vivienda y tipologías habitacionales:** Se debe fomentar la construcción de viviendas accesibles, versátiles y adaptadas a diferentes modelos de convivencia. La arquitectura doméstica debe facilitar los cuidados y la vida comunitaria, integrando espacios compartidos como patios, cocinas comunes o salas de estar colectivas.
- **Prevención de violencia de género:** El planeamiento debe identificar zonas inseguras y articular intervenciones desde el urbanismo para prevenir violencias, trabajando de la mano con entidades sociales especializadas.
- **Equipamientos adecuados:** El acceso equitativo a escuelas, centros de salud, instalaciones deportivas y culturales debe ser garantizado mediante una planificación territorial que responda a las necesidades diferenciadas de género.
- **Comunicación inclusiva:** La señalética urbana debe diseñarse con criterios de accesibilidad universal, lenguaje inclusivo y sensibilidad cultural, facilitando la orientación y el uso equitativo del espacio urbano por todas las personas.

La perspectiva de género no solo mejora la calidad de vida de las mujeres, sino que amplía los derechos urbanos de toda la población. En este sentido, Paradas tiene la oportunidad de posicionarse como un municipio comprometido con un urbanismo del cuidado, centrado en las personas y orientado hacia una ciudad más justa y habitable.

D.h).4. Perspectiva de género en la planificación urbana.

La seguridad en los espacios urbanos es una condición esencial para garantizar el derecho a la ciudad y la participación plena de todas las personas en la vida social, económica y cultural. Desde una perspectiva de género, este derecho se ve amenazado por múltiples factores que generan un sentimiento de inseguridad que afecta especialmente a las mujeres y a otros colectivos vulnerables. Esta percepción condiciona su movilidad, su autonomía y su acceso igualitario a los bienes y servicios de la ciudad.

Numerosos estudios han documentado cómo las mujeres tienden a limitar sus trayectos, evitar ciertos lugares y modificar sus rutinas por miedo a sufrir agresiones. Esta situación tiene raíces estructurales: el riesgo real de violencia, una definición histórica de seguridad basada en patrones masculinos y una socialización diferenciada que atribuye a las mujeres una mayor responsabilidad en evitar situaciones de riesgo. Todo ello refuerza dinámicas de exclusión del espacio público y debilita la función social.

Desde este enfoque, la planificación urbana en Paradas debe integrar un modelo de seguridad que contemple tanto las amenazas objetivas como la percepción subjetiva del riesgo. Para ello, se propone actuar de manera coordinada en dos dimensiones complementarias:

DIMENSIÓN FÍSICA

Incluye elementos estructurales y constructivos que inciden directamente en la percepción y prevención del riesgo. Se trata de intervenir en el diseño urbano para maximizar la visibilidad, eliminar obstáculos visuales, mejorar la iluminación y fomentar la presencia continua de personas en el espacio público. También contempla la gestión urbana mediante planes de mantenimiento, limpieza y diseño eficiente de rutas peatonales y de transporte público.

DIMENSIÓN SOCIAL

Reconoce el papel del entorno como generador de relaciones de confianza, interacción y solidaridad. En este sentido, se promueve una seguridad ciudadana basada en el conocimiento mutuo, la corresponsabilidad vecinal y la visibilidad del conocimiento de las mujeres como usuarias de la ciudad. Esta dimensión aboga por estrategias comunitarias y educativas para crear una cultura de la seguridad inclusiva.

CRITERIOS GENERALES PARA UN URBANISMO SEGURO E INCLUSIVO:

Señalética accesible y visible:

- Señalización clara, legible y coherente que indique rutas seguras, salidas, puntos de encuentro y zonas de acceso restringido.
- Lenguaje visual comprensible para todas las edades y capacidades, eliminando barreras idiomáticas y cognitivas.

Optimización de la visibilidad:

- Diseño de espacios abiertos sin obstáculos visuales.
- Eliminación de recovecos y zonas opacas que puedan facilitar situaciones de violencia o acoso.

Mezcla de usos para estimular la actividad:

- Implantación de usos diversos que mantengan la vitalidad urbana durante todo el día y eviten la desertificación de zonas en horarios nocturnos.
- Vinculación de la vivienda con el espacio público mediante accesos visibles y permeables.

Visibilidad de salidas y puntos de ayuda:

- Multiplicidad de recorridos y accesos para evitar dependencias de un único trayecto.
- Incorporación de elementos de socorro y ayuda accesibles como interfonos, cámaras o dispositivos de alarma.

Mantenimiento del espacio público:

- Limpieza, orden y cuidado del mobiliario urbano como indicadores de atención institucional y dignificación del entorno.
- Eliminación de residuos, escombros y elementos abandonados que aumentan la percepción de abandono e inseguridad.

Participación ciudadana y acción colectiva:

- Impulso de actividades culturales, deportivas o educativas que promuevan la convivencia en el espacio público.
- Apoyo a redes vecinales, asociaciones de barrio y programas de urbanismo participativo con enfoque en seguridad.

Iluminación orientada al peatón:

- Sistema de alumbrado que priorice aceras, caminos peatonales y cruces frente a la calzada.
- Tecnología adaptada a la detección de movimiento para mejorar el control visual y reducir puntos ciegos.

La aplicación de estos criterios en Paradas permitirá generar entornos más seguros, en los que las mujeres y todos los grupos sociales puedan ejercer su derecho al uso libre, autónomo y sin miedo de los espacios urbanos. Esta dimensión debe formar parte estructural del diseño de la ciudad, incorporando evaluaciones periódicas, diagnósticos participativos y estrategias interdisciplinares que aseguren su sostenibilidad en el tiempo.

D.h).5. Seguridad inclusiva en los entornos urbanos.

La accesibilidad constituye uno de los pilares fundamentales del urbanismo inclusivo y sostenible, especialmente en contextos donde se busca garantizar la equidad territorial y social. En Paradas, la integración de criterios de accesibilidad en la planificación urbana supone avanzar hacia un modelo de ciudad pensada para todas las personas, sin importar su edad, género, capacidad funcional o situación socioeconómica.

Un entorno accesible promueve la autonomía individual y colectiva. Implica que las personas puedan moverse libremente, orientarse con facilidad, acceder a los recursos comunitarios, y participar activamente en la vida urbana. No se trata únicamente de una dimensión física o arquitectónica, sino también de una accesibilidad sensorial, cognitiva, comunicativa y social.

La proximidad a los servicios, la calidad del diseño de los espacios públicos, la continuidad de las infraestructuras peatonales, la señalización comprensible o el acceso al transporte público son indicadores clave de una ciudad inclusiva. La accesibilidad no debe concebirse como un complemento, sino como un principio estructurador del urbanismo.

A continuación, se detallan los criterios estratégicos que deben orientar el desarrollo accesible del municipio:

Diseño universal:

Impulsar un urbanismo basado en el diseño universal, que considere desde el inicio las múltiples capacidades y necesidades de la población. Esto implica eliminar barreras y construir entornos aptos para todas las personas, desde rampas y pavimentos táctiles hasta señalización sonora y mobiliario adaptado.

Espacios públicos accesibles:

Garantizar parques, plazas, avenidas y calles sin obstáculos arquitectónicos, con materiales adecuados y elementos de descanso accesibles. Deben incluir lavabos públicos adaptados, fuentes, zonas de sombra y lugares donde sentarse, elementos esenciales para la autonomía de colectivos como personas mayores, niños y personas con diversidad funcional.

Transporte inclusivo:

Desarrollar redes de transporte público adaptadas, con vehículos accesibles, estaciones preparadas y rutas que contemplen la conectividad con centros de salud, educación, empleo y ocio. El transporte debe priorizar recorridos integrales, no lineales, acordes a las dinámicas de la vida cotidiana.

Infraestructura peatonal:

Fomentar aceras amplias, bien iluminadas y sin barreras. Estudiar la movilidad desde una lógica de los cuidados, que contemple trayectos cortos, seguros y agradables, pensados para quienes se desplazan con carritos, bastones o en sillas de ruedas.

Viales y pavimentos:

Mejorar la calidad del espacio viario evaluando la accesibilidad peatonal, la pendiente de las calles, la vegetación para confort térmico y la regulación del aparcamiento. Reducir el espacio destinado al vehículo privado favorece la seguridad y la convivencia.

Accesibilidad en edificaciones:

Establecer normativas que aseguren el cumplimiento de estándares de accesibilidad en viviendas, edificios públicos, comercios y centros educativos o sanitarios. Ascensores, rampas, sanitarios adaptados y entradas accesibles deben ser universales.

Información accesible:

Toda la información relacionada con servicios públicos, actividades municipales y recursos debe estar disponible en formatos accesibles: braille, lengua de signos, lectura fácil o digital accesible.

Participación ciudadana:

Incluir activamente a las personas con diversidad funcional y otros colectivos en la elaboración de planes urbanísticos, escuchando sus necesidades y co-diseñando soluciones desde la experiencia.

Vivienda inclusiva:

Promover vivienda pública y privada adaptada, con diseños flexibles que puedan evolucionar con las necesidades familiares o personales. Localizar estas viviendas cerca de servicios, zonas verdes y redes de transporte para fomentar la autonomía.

Desarrollo sostenible:

Vincular la accesibilidad con la sostenibilidad ambiental, fomentando una ciudad caminable, con baja huella de carbono y dotada de soluciones naturales para regular el clima y mejorar la habitabilidad.

Elementos urbanos:

El arbolado, la iluminación, los bancos, los espacios cubiertos y los juegos accesibles forman parte de la infraestructura social de la ciudad. Deben disponerse de forma equitativa, asegurando su presencia en todos los barrios para promover la convivencia y la calidad de vida.

Paradas debe asumir el compromiso de incorporar estos criterios en su planeamiento presente y futuro. No solo como exigencia normativa, sino como principio ético y político que reconoce el derecho de todas las personas a vivir en un entorno digno, accesible y justo.

D.h).6. Accesibilidad universal como principio transversal.

La diversidad es una característica esencial de las ciudades contemporáneas. Implica reconocer que los entornos urbanos están habitados por personas con diferentes edades, géneros, capacidades, culturas, niveles socioeconómicos y trayectorias vitales. Un urbanismo que aspire a ser inclusivo debe ser capaz de responder a esta pluralidad, generando espacios que no solo la acojan, sino que la celebren y la potencien.

En Paradas, como en otros municipios andaluces, la diversidad se manifiesta en el tejido social, en las formas de habitar, en los modos de relación comunitaria y en las múltiples maneras de apropiarse del espacio público. Por ello, el diseño de la ciudad no puede seguir patrones homogéneos ni exclusivos, sino que debe adaptarse a las realidades cambiantes y a los contextos específicos de cada barrio o comunidad.

El urbanismo debe entenderse como una herramienta para fomentar la cohesión social y la equidad. Esto requiere una planificación que promueva el encuentro, la interacción y el reconocimiento mutuo. Asumir la diversidad también implica aceptar la diferencia de opiniones, la existencia de conflictos y la necesidad de espacios de negociación colectiva entre los distintos actores del territorio. Para incentivar la diversidad en la composición social de los barrios, se recomienda:

- Diseñar programas habitacionales que respondan a las características sociales de la población destinataria y al contexto urbano donde se insertan, evitando la gentrificación y la homogeneización de los entornos.
- Promover la construcción de viviendas asequibles y de protección pública en todos los sectores de la ciudad, favoreciendo así la mezcla socioeconómica y la equidad residencial.
- Incentivar la diversidad de tipologías residenciales, incluyendo viviendas intergeneracionales, cooperativas, cohousing o unidades adaptadas a diferentes modelos de familia.
- Fomentar la mezcla de usos (residencial, comercial, cultural, educativo, laboral) en el espacio urbano, ya que una ciudad zonificada tiende a fragmentar a la población y a dificultar la convivencia.
- Observar el tejido social desde una perspectiva interseccional que reconozca la diversidad de edades, culturas, orígenes, niveles de autonomía y situaciones de dependencia.
- Valorar la diversidad generacional como un indicador de inclusión urbana. Espacios públicos donde conviven niños/as, personas adultas y mayores facilitan el intercambio de saberes, la convivencia y el apoyo mutuo.
- Evitar la concentración de viviendas de un mismo perfil económico o demográfico. Ello implica planificar de forma equitativa la localización de equipamientos y servicios públicos, para asegurar su accesibilidad a todos los grupos.
- Apostar por una gobernanza participativa que incluya voces diversas en la toma de decisiones, reconociendo saberes no técnicos y prácticas comunitarias que enriquecen el diseño urbano.

- Garantizar que el acceso a la ciudad y a sus recursos se entienda como un derecho humano, no condicionado por el género, la clase social, el origen étnico, la religión o la condición migratoria.

El propósito último del urbanismo inclusivo es generar barrios vivos, acogedores y sostenibles, donde la diversidad no sea vista como un problema, sino como un valor que fortalece el entramado urbano. En este sentido, Paradas debe orientarse hacia un modelo que entienda la ciudad como un espacio para todas y todos, donde cada persona pueda desarrollarse plenamente y aportar a la comunidad desde su singularidad.

D.h).7. Valoración de la diversidad en el espacio urbano.

Después de haber abordado la igualdad como uno de los elementos estructurales del urbanismo inclusivo, resulta imprescindible proyectar esta visión hacia la práctica concreta del planeamiento. En el caso del municipio de Paradas, la incorporación de los criterios generales del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo territorial y urbano se presenta como una oportunidad estratégica para avanzar hacia una ciudad más equitativa, accesible y representativa de la pluralidad de su población.

Este enfoque parte del reconocimiento de que la ciudad debe ser un espacio compartido, construido desde la participación activa y el respeto a las diferencias. La planificación urbana no puede desvincularse de las realidades sociales, económicas y culturales de quienes habitan el territorio. Por ello, se propone una planificación que integre la diversidad de perspectivas desde el inicio del proceso, incorporando tanto diagnósticos participativos como herramientas de evaluación y seguimiento con enfoque de género.

Paradas necesita concebir su modelo urbano desde una lógica que combine sostenibilidad, equidad y habitabilidad. Esto implica asegurar la accesibilidad universal en el diseño de aceras, edificios, espacios públicos y servicios, garantizando que puedan ser utilizados por todas las personas, con independencia de su edad, capacidades o situación económica. Del mismo modo, se debe fomentar una oferta residencial diversa y asequible, que atienda tanto a jóvenes como a mayores, familias monoparentales, mujeres, etc.

El urbanismo inclusivo también reclama una nueva cultura del espacio público: lugares pensados para la interacción social, para el descanso, el juego y el cuidado, donde se recupere el valor comunitario del entorno urbano. Estos espacios deben estar bien distribuidos, mantenidos y diseñados desde parámetros de accesibilidad y seguridad.

A continuación, se recogen los principales objetivos estratégicos a considerar en la redacción del nuevo plan urbano de Paradas:

- Diseñar espacios urbanos accesibles para toda la ciudadanía, igualando las oportunidades sin discriminación por género, edad, capacidad o situación económica.
  - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización.
  - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.
- Fomentar la creación de viviendas asequibles y accesibles para todas las personas.
  - Reservar suelo para viviendas de promoción pública en áreas de nuevos crecimientos.
- Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana.
  - Involucrar a las comunidades locales en el diseño urbano mediante procesos participativos efectivos.
  - Incorporar el enfoque de género como criterio transversal.
  - Favorecer formas urbanas permeables, accesibles y con presencia activa en el espacio público.
- Crear un sistema de movilidad sostenible y accesible.
  - Priorizar el transporte público como alternativa al vehículo privado.
  - Mejorar las rutas peatonales, ciclistas y de movilidad alternativa, garantizando su accesibilidad y seguridad.
- Implementar espacios verdes y recreativos accesibles y de calidad.
  - Rehabilitar el patrimonio natural de Paradas y conectarlo con el entramado urbano.
  - Ampliar las zonas de sombra, descanso y encuentro comunitario.
  - Mejorar la señalización, la seguridad y el mantenimiento de estos espacios para garantizar su disfrute universal.

La integración del urbanismo inclusivo no es solo una apuesta técnica, sino una declaración política de compromiso con los derechos urbanos de toda la población. Representa una hoja de ruta para transformar Paradas en un municipio que mira al futuro con sensibilidad, responsabilidad y cohesión.

D.h).8. Uso equitativo de la ciudad.

El uso equitativo de la ciudad se basa en garantizar que todos los individuos y grupos tengan igualdad de oportunidades para acceder y disfrutar de los recursos, servicios y espacios urbanos disponibles. Esto implica eliminar barreras físicas, sociales, económicas y culturales que puedan limitar el acceso y la participación de ciertos grupos en la vida urbana. Además, se enfoca en promover la inclusión, la diversidad y el respeto a los derechos humanos, reconociendo y valorando las diferentes necesidades.

Trabajar por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, es trabajar por una sociedad más igualitaria. Para ello, se requiere cambiar no solamente el punto de vista patriarcal, sino también el punto de partida para redibujar un escenario que garantice un acceso real y justo en el uso y disfrute de la ciudad.

Frente a la falsa objetividad del modelo "hombre como neutro y universal", se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia, el matiz y la subjetividad.

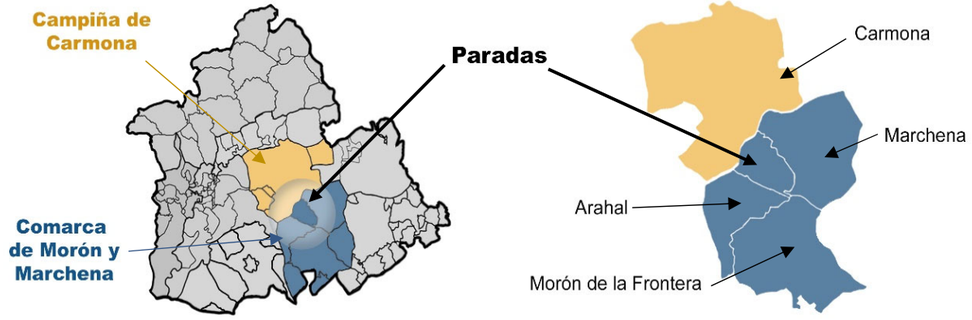
Esto, traspasado al espacio urbano, conlleva que, frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado, se debe revalorizar la vida cotidiana como eje central de la configuración del espacio urbano. Esta visión permite a Paradas avanzar hacia un modelo urbano más justo, donde la ciudad se diseñe y se gestione para ser vivida plenamente por todas las personas, reconociendo sus derechos y garantizando su bienestar, sin exclusiones.

D.i). Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes.

El concepto de comarca se entiende como el ámbito geográfico que identifica una región con una serie de determinadas características físicas y culturales que le aportan una identidad propia y lo diferencia frente a otras.

Paradas conforma uno de los siete términos municipales de la **Comarca de Morón y Marchena** y como tal, mantiene sus vínculos con los dominios de la Sierra Sur de Sevilla a la par que establece las características de una orografía propia de la campiña sevillana.

Dentro de la misma comarca, limita hacia el este con el término municipal de **Marchena**, hacia el suroeste con el término de **Arahal** y hacia el sureste con **Morón de la Frontera** en una pequeña fracción de terreno. Hacia el norte, limita con la **Campiña de Carmona** con el mismo término municipal de **Carmona.**



Comarcas y términos municipales que limitan con Paradas | Fuente: Elaboración Propia

El municipio de Paradas pertenece a la **Campiña Sevillana**, participando de las características físicas y de valores naturales de ésta. Desde el punto de vista físico, la Campiña se desarrolla como un vasto territorio entre los conjuntos serranos del sur provincial y la Vega del Guadalquivir, organizado a modo de piedemonte tendido, según gradiente de altura bastante homogéneo en general, aunque localmente dinamizado con ciertos accidentes geográficos.

Así, el término municipal cuenta con una topografía en donde se distinguen tres altitudes longitudinales: Las Vegas o llanuras aluviales (<95-120m s.n.m.), las plataformas estructurales que coronan los relieves del municipio (>120m s.n.m.) y los Relieves Alomados (95-120m s.n.m.).

En este espacio, el municipio de Paradas se encuentras enmarcado entre la plataforma elevada de Los Alcores al NO y las estribaciones de la Sierra Sur al SE, localizándose entre los terrenos planos de los ríos Corbones y Guadaíra, y las Vegas del Corbones-Guadaíra y los relieves a modo de plano tendido que engarzan con la Sierra Sur.

Además, Paradas se encuentra en la zona del Arroyo Madre Fuentes-Arroyo Pastrana adaptándose bajo la divisoria de aguas de dos grandes cuencas del Bajo Guadalquivir: la del Guadaíra, y la del Corbones.

La presente propuesta de ordenación, ha tenido en cuenta en su elaboración la necesaria coherencia territorial con los municipios colindantes, tanto desde el punto de vista de la articulación funcional (movilidad, continuidad rural, conectividad ecológica y económica), como desde el punto de vista normativo y ambiental (categorías de suelo, usos permitidos y preservación de recursos). Esta compatibilidad resulta fundamental para garantizar una adecuada estructuración del territorio, así como para evitar discontinuidades o conflictos en la gestión y protección de los espacios compartidos.

Paradas colinda con los términos municipales de Carmona, Marchena, Arahal y, en una franja más reducida al sureste, con Morón de la Frontera. A continuación, se expone el análisis de compatibilización con cada uno de ellos:

D.i).1. Colindancia con Carmona.

Los municipios de Carmona y Paradas comparten aproximadamente once kilómetros de límite municipal en su sector suroriental, de los cuales unos ocho kilómetros están atravesados por la Cañada Real de Carmona. Esta vía pecuaria constituye un elemento estructurante del territorio y representa un valor ambiental y patrimonial de especial relevancia para ambos municipios.

En el caso de Carmona, el planeamiento urbanístico vigente está constituido por las Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 17 de noviembre de 1983, junto con su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 4 de marzo de 2009.

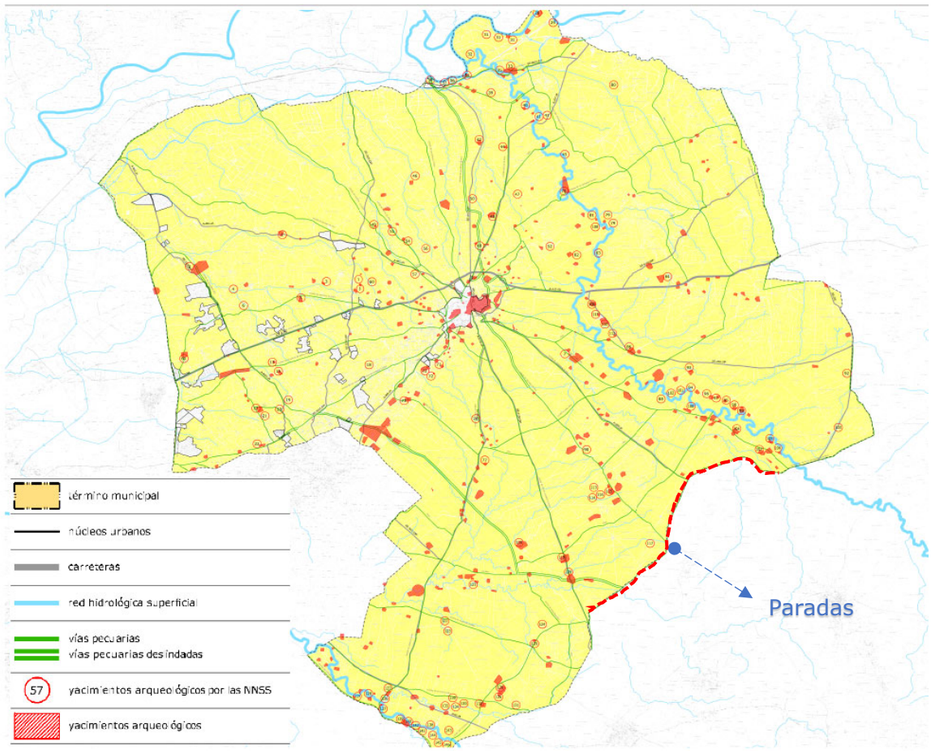
Las NNSS clasifican esta franja limítrofe como suelo no urbanizable de Vega o Campiña, estableciendo una densidad máxima de 2 viviendas o instalaciones industriales por cada 10 hectáreas, así como un máximo de 2 edificaciones dotadas de accesos o infraestructuras comunes. Con la adaptación a la LOUA, esta zona adquiere la categoría de **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica**, en atención a la normativa medioambiental aplicable a las vías pecuarias, en particular a la Cañada Real de Carmona. Las áreas colindantes a la misma se clasifican como suelo no urbanizable de carácter natural y rural.

Un aspecto relevante en el contexto territorial es la proliferación de urbanizaciones en ambos municipios: Carmona cuenta con un total de 36 urbanizaciones en su término municipal, lo que representa una presión significativa sobre el suelo rústico.

En Paradas se identifican cinco asentamientos y/o parclaciones, lo cual justifica la necesidad de establecer medidas normativas preventivas que controlen este tipo de desarrollos dispersos y favorezcan un crecimiento más sostenible y compatible con los valores ambientales.

En este sentido, la propuesta del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Paradas plantea una ordenación coherente con la del municipio colindante. Se establece la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SRepls) en el entorno de la Cañada Real de Carmona y otras vías pecuarias, asegurando su protección conforme a la normativa específica vigente. No obstante, no se establecen categorizaciones del Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-ou) en las inmediaciones limítrofes al no destacarse ningún ámbito susceptible de dicha preservación. En cualquier caso, las protecciones por legislación sectorial del Dominio Público Hidráulico de los cauces fluviales compartidos con Carmona, así como de las vías pecuarias, contribuyen a la protección de los elementos ambientales y paisajísticos reseñados.

En este sentido la propuesta del PBOM de Paradas resulta compatible con el planeamiento vigente en Carmona, al compartir criterios de protección del territorio y aplicar una clasificación del suelo que refuerza la conservación de los valores naturales y funcionales comunes a ambos términos municipales.



Vías Pecuarias Municipio de Carmona | Fuente: Adaptación Parcial NNSS de Carmona

D.i).2. Colindancia con Marchena.

El municipio de Marchena limita en su linde occidental con Paradas, compartiendo aproximadamente 24 kilómetros de límite administrativo. El planeamiento urbanístico vigente en Marchena está constituido por las Normas Subsidiarias (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 27 de septiembre de 1995, y la Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de acuerdo con el Decreto 11/2008, de 22 de enero, y aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de abril de 2009.

Este planeamiento clasifica la mayor parte del suelo colindante con Paradas como **Suelo No Urbanizable,** destacando áreas sujetas a diversas figuras de protección, tales como zonas de protección de infraestructuras viarias (carreteras), zonas de conservación de vías pecuarias y zonas de conservación de cauces públicos.

También es importante resaltar que los dos municipios comparten la protección de Monte Palacio en donde Marchena cuenta con alrededor de 39 hectáreas dentro de su término municipal. Estas determinaciones evidencian una estrategia común de contención del crecimiento urbano y de conservación de los valores ambientales y funcionales del territorio rural.

Por su parte, la propuesta del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Paradas mantiene una línea coherente con los criterios establecidos en Marchena. Se promueve la preservación del entorno de Montepalacio identificándolo como el núcleo de la Infraestructura Azul y Verde del municipio. Del mismo modo, se establecen directrices sobre determinados cauces como el Arroyo del saladillo que contribuyen a esta dinámica de preservación de su entorno.

La protección por legislación sectorial de los cauces y vías pecuarias, comparte con Marchena la conectividad ecológica y la protección de los recursos hídricos, así como de los espacios naturales aledaños. Asimismo, se clasifican como Suelo Rústico Común aquellos suelos de uso agrario tradicional y consolidado, manteniéndose los usos existentes y limitando el riesgo de procesos de dispersión urbanística.

Además, se reconoce la importancia de la coordinación intermunicipal en la gestión y planificación del sistema territorial compartido, especialmente en lo relativo a caminos y como se ha comentado anteriormente, las vías pecuarias de uso público, como la Vereda de Fuentes de Andalucía o la Cañada Real de La Puebla de Cazalla, que constituye un elemento articulador del territorio rural entre ambos municipios.

En conjunto, puede afirmarse que ambas entidades municipales comparten una visión común en cuanto a la protección del medio rural, la sostenibilidad del modelo territorial y el control del crecimiento urbano.

Por tanto, se constata una compatibilidad plena entre las determinaciones del planeamiento vigente de Marchena y las propuestas de ordenación del PBOM de Paradas, favoreciendo así una planificación coordinada, coherente y respetuosa con los valores ambientales, productivos y paisajísticos del territorio compartido.

Análisis de colindancia con Carmona | Fuente: Adaptación Parcial NNSS de Carmona

De la misma manera, adquiere también una importancia crucial, mencionar que Carmona se encuentra en el ámbito territorial del POTAUS (Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla). No obstante, y más allá de las infraestructuras supramunicipales (ferroviarias, carreteras) no mantiene ninguna determinación específica en colindancia con Paradas.

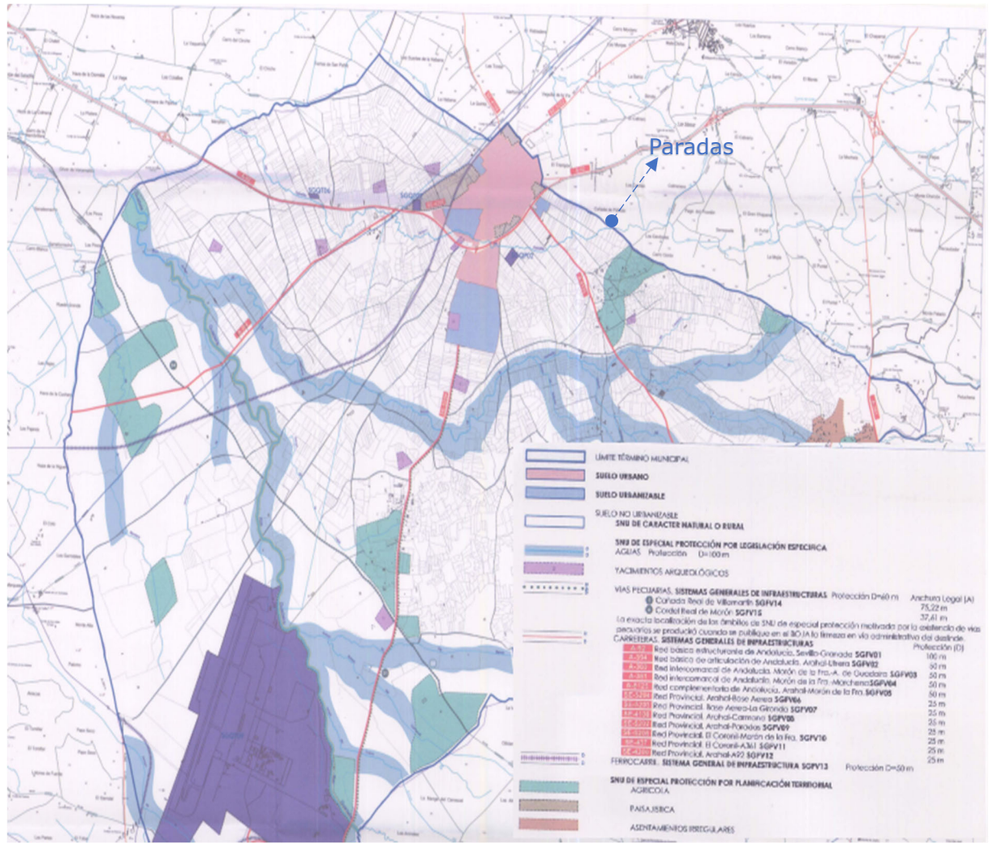
D.i).3. Colindancia con Arahal.

El municipio de Arahal limita al sur con Paradas compartiendo aproximadamente 17 kilómetros de linde. El planeamiento urbanístico vigente en Arahal está constituido por las Normas Subsidiarias (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 2 de marzo de 1994, junto con su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, y aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 24 de septiembre de 2009.

Dicho planeamiento clasifica la mayor parte del suelo colindante con el término municipal de Paradas como **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural**, además de parte de Suelo Urbano y, en menor medida, Suelo No Urbanizable de Especial Protección Territorial con carácter paisajístico. En esta franja limítrofe se localizan además diversos asentamientos irregulares en el término de Arahal, muy próximos a la frontera con Paradas.

En este sentido, el planeamiento de Arahal resulta coherente con la propuesta de ordenación de Paradas, al incorporar elementos comunes de especial protección como las vías pecuarias y el DPH sin incurrir en ninguna incompatibilidad referente a la preservación urbanística. Tanto las Vías Pecuarias como los caminos, actúan como estructuras vertebradoras del paisaje en ambos municipios. Asimismo, la propuesta de Paradas contempla la preservación de algunos yacimientos arqueológicos en su extremo suroccidental.

En cualquier caso, la importancia en la simbiosis urbanística con Arahal, más allá de la legislación específica por DPH, Vías Pecuarias, ferrocarril compartido o Carreteras, debe establecerse entorno a las estrategias comunes y de control que permitan anticipar y prevenir la aparición de nuevos asentamientos irregulares en ambos términos.



Suelo urbano y urbanizable. Clasificación y Categorías | Fuente: Adaptación Parcial NNSS de Arahal

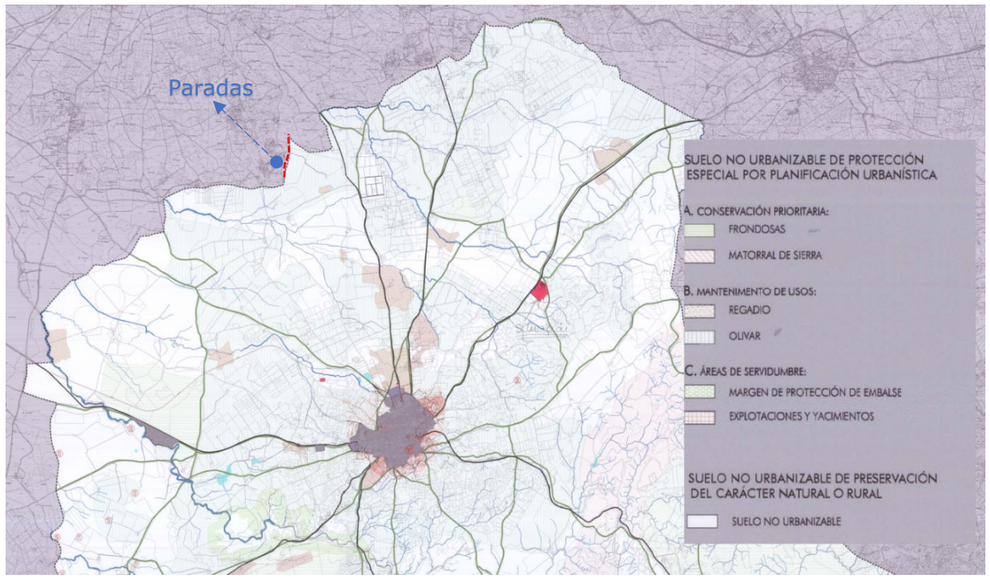
D.i).4. Colindancia con Morón de la Frontera.

La franja sureste del término de Paradas entra en contacto puntual con el municipio de Morón de la Frontera en aproximadamente dos kilómetros. El planeamiento urbanístico vigente en Morón de la Frontera está constituido por las Normas Subsidiarias (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 7 de octubre de 1982, junto con su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, y aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de marzo de 2009.

Dicho planeamiento clasifica el territorio colindante con Paradas como **Suelo No Urbanizable de Preservación del Carácter Natural o Rural**, en el que se localizan elementos hidrológicos de relevancia como el arroyo de Calabazón y el arroyo de Monjía. Esta continuidad ambiental y funcional se refuerza a poca distancia del límite con Morón, con la preservación de dehesas, caminos rurales, Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y Montes Públicos, como es el caso del Monte Palacio, incluido en el Plan Especial de Protección de Medio Físico (PEPMF).

Montepalacio, con una superficie aproximada de 20 hectáreas dentro del término municipal de Morón de la Frontera, representa un elemento natural de gran valor ecológico y estratégico, cuya preservación debe considerarse prioritaria en cualquier propuesta de ordenación territorial.

En conjunto, no se identifican conflictos funcionales ni incompatibilidades en los usos propuestos por ambas planificaciones, lo que permite afirmar la plena coherencia y compatibilidad de los modelos de ordenación entre Paradas y Morón de la Frontera en esta franja limítrofe.



Suelo no urbanizable | Fuente: Adaptación Parcial NNSS de Morón de la Frontera

D.j). Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta.

La legislación urbanística vigente incluye dentro de los principios generales de la ordenación de toda actividad territorial y urbanística[4] la viabilidad económica de las mismas, e incorpora dentro del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, *en función de su alcance y determinaciones una Memoria Económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica*[5] .

A diferencia de la normativa anterior (LOUA), que ya contemplaba la inclusión de un Estudio Económico Financiero, la LISTA recoge además los contenidos exigidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU): el informe o memoria de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica. Esta exigencia se concreta en el artículo 22 del TRLSRU y en el artículo 85 del Reglamento General de la LISTA, estableciendo la obligatoriedad de incluir estos documentos en los instrumentos de ordenación general cuando se planteen actuaciones sobre el medio urbano o de transformación urbanística.

En el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre en su artículo 22 se establece que:

Artículo 22 *Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano…*

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos: a), b) c) d) y e) Anulados

Por otro lado, el Reglamento de la LISTA transcribe la exigencia de la Ley en el apartado 1. a) 4ª del artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística e incorpora algunos matices en cuanto a su aplicación:

Artículo 85*. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística. (…)*

4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

Así, la Memoria Económica del Plan Básico de Paradas incluirá estos documentos, cuyo contenido será coherente con el alcance y las determinaciones del PBOM en cuanto a su carácter de instrumento de ordenación urbanística general conforme a la LISTA y el artículo 86 del Reglamento.

En relación a las propuestas incluidas en el Avance del PBOM podemos realizar algunas aproximaciones:

Estudio Económico Financiero (EEF)

l EEF ofrecerá una aproximación analítica a las implicaciones económicas de la propuesta de ordenación. Se evaluarán los costes asociados a los sistemas generales previstos, a las actuaciones de transformación urbanística delimitadas y a otras intervenciones derivadas del modelo propuesto (medidas de mejora ambiental o paisajística, redacción de instrumentos de ordenación detallada de iniciativa pública, etc.).

El documento definirá de forma orientativa las inversiones necesarias para el establecimiento de infraestructuras públicas, dotaciones o actuaciones singulares en el entorno del núcleo urbano principal, así como los costes derivados de los instrumentos de planeamiento que resulten necesarios para el desarrollo de los ámbitos previstos. Su contenido se ajustará en fases posteriores al grado de concreción que alcancen las propuestas del PBOM en su aprobación inicial y posterior.

Memoria o Informe de Sostenibilidad Económica (MSE)

La MSE abordará, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.4 del TRLSRU, la evaluación del impacto económico de las actuaciones de transformación urbanística sobre las Haciendas Públicas afectadas, en caso de que el PBOM establezca ordenación detallada en alguno de los ámbitos. Dado que el Avance no incorpora dicha ordenación, la MSE se limitará a incorporar:

[4] *Artículo 4 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)*

[5] *Artículo 62 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)*

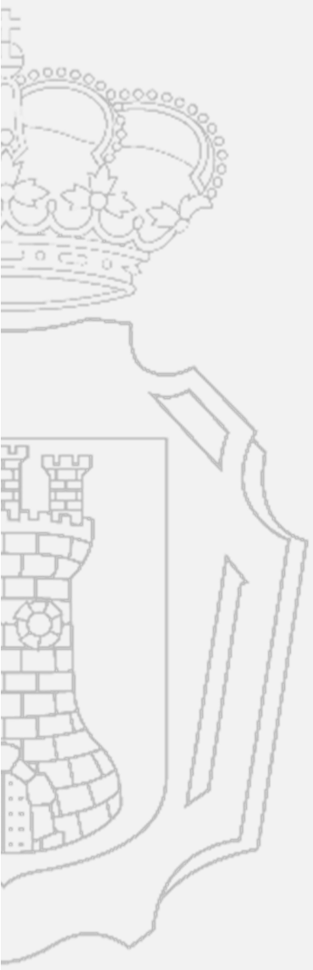
- Una valoración general del impacto económico de las futuras actuaciones en relación con la provisión y mantenimiento de infraestructuras y servicios públicos, con carácter orientativo.
- La justificación de la suficiencia, adecuación e idoneidad del suelo destinado a usos productivos, tanto existente como propuesto en las actuaciones previstas sobre suelo rústico. En este sentido, se evaluará la capacidad del modelo territorial para garantizar el desarrollo económico del municipio a medio y largo plazo, mediante suelo industrial, terciario o turístico.

Memoria de Viabilidad Económica (MVE)

Conforme al artículo 22.5 del TRLSRU, esta memoria resulta exigible para las actuaciones sobre el medio urbano, y el Reglamento de la LISTA aclara que debe incorporarse en los instrumentos de ordenación detallada. Dado que el PBOM de Paradas, en su fase de Avance, no establece ordenación urbanística detallada para ninguna actuación de transformación urbanística, no procede la elaboración de esta memoria en este momento.

No obstante, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del Reglamento, si en fases posteriores del PBOM se delimitan ATU de nueva urbanización, deberá incorporarse el análisis previo de su viabilidad social y económica, de manera coherente con las bases de ordenación y ejecución que se propongan.

En resumen, la Memoria Económica del PBOM se ajustará a su naturaleza como instrumento de planeamiento general. En esta fase de Avance, se plantean únicamente **aproximaciones cualitativas y cuantitativas preliminares**, que serán objeto de desarrollo y ajuste en las siguientes fases del proceso de tramitación y aprobación del plan.



PBOM PARADAS

www.pbomparadas.es

jmmelendez
arquitecturaurbanismo