Memoria de **Información** y **Diagnóstico** previo

E. Cartografía | FASE III

Diputación Sevilla

PBOM PARADAS

Plan Básico de Ordenación Municipal de **Paradas**

julio de 2025

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

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: 2025.08.06 18:13:15 +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 09:13:50 +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

E. Cartografía.

Planos de Información

Término Municipal

I.T.01. Estado Actual del Territorio: Ortofotografía. 5

I.T.02. Estado Actual del Territorio: Topografía. 6

I.T.03. Características Geográficas: Clinometría. 7

I.T.04. Características Geográficas: Hipsometría. 8

I.T.05. Usos genéricos del medio natural y rural: Usos del Suelo (SIOSE). 9

I.T.06. Usos genéricos del medio natural y rural: Unidades Ambientales. 10

I.T.07. Identificación de Áreas de Riesgo de Impacto Ambiental. 11

I.T.08. Red de Infraestructuras Generales y Servicios Técnicos. 12

I.T.09. Red de Caminos y Vías Pecuarias. 13

I.T.10. Afecciones Sectoriales. 14

I.T.11. Asentamientos en Suelo Rústico 15

I.T.12. Bienes y espacios con Valor Patrimonial en Suelo Rústico. 16

Núcleo urbano

I.U.01. Estado Actual del Núcleo Urbano: Ortofotografía. 17

I.U.02. Red de Infraestructuras Generales: Electricidad 18

I.U.03. Red de Infraestructuras Generales: Abastecimiento 19

I.U.04. Red de Infraestructuras Generales: Saneamiento 20

I.U.05. Red de dotaciones: Espacios libres y equipamiento comunitario. 21

I.U.06. Bienes y espacios con Valor Patrimonial en Suelo Urbano. 22

I.U.07. Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente. 23

I.U.08. Estado del Parque de Viviendas: Antigüedad de las Edificaciones 24

I.U.09. Usos Globales en el Suelo Urbano 25

I.U.10. Altura de las edificaciones por Plantas 26

Planos de Ordenación

Término Municipal

O.T.01. Propuesta de clasificación del suelo. 27
O.T.02. Propuesta de Estructura del Territorio. 28
O.T.03. Propuesta de Categorías del Suelo Rústico. 29
O.T.04. Propuesta de Intervenciones Estructurantes. 30

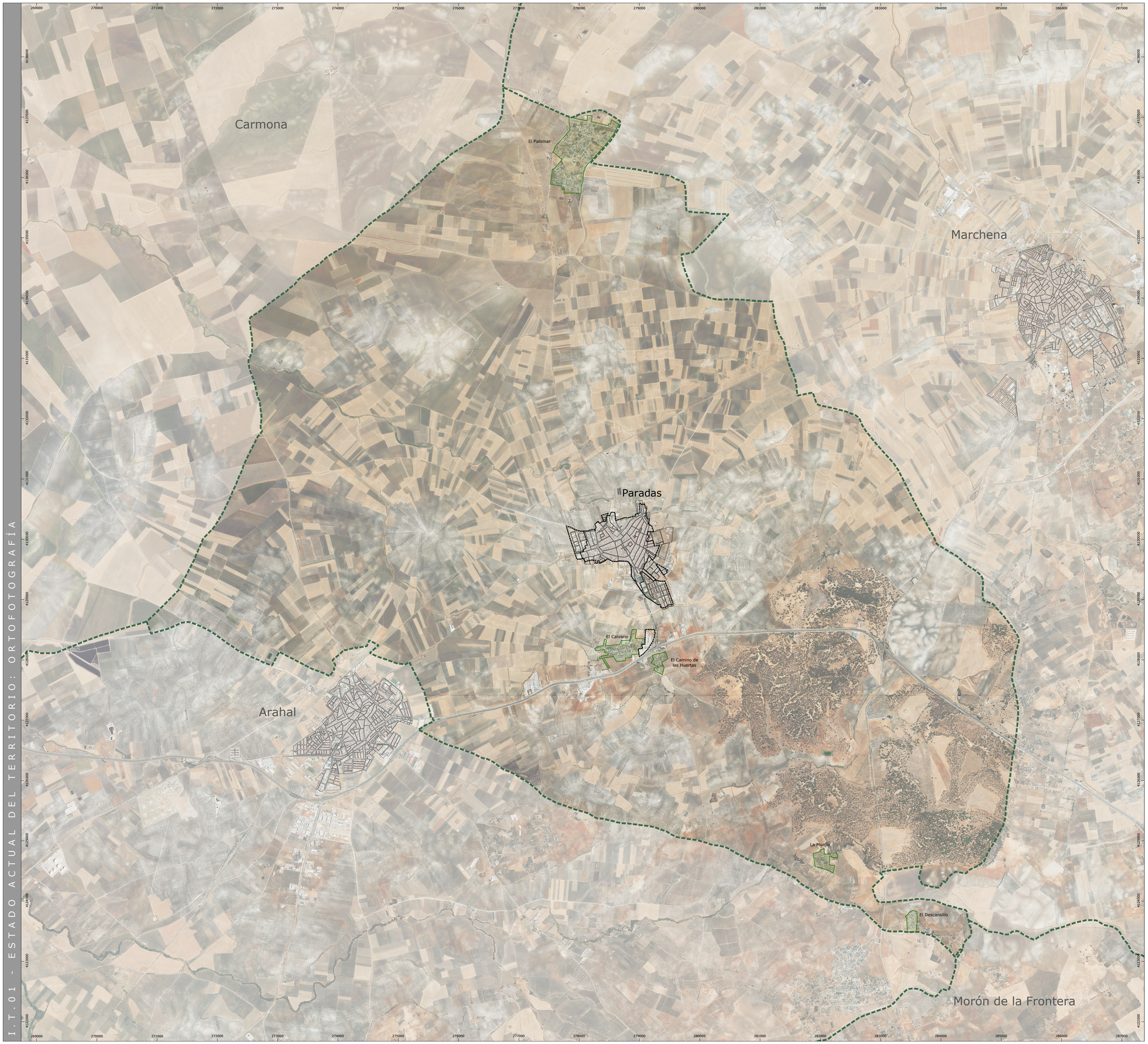
Núcleo urbano

O.U.01. Propuesta de clasificación del suelo. 31
O.U.02. Propuesta de estructura del territorio. 32
O.U.03. Propuesta de Intervenciones estructurantes. (1/2) 33
O.U.04. Propuesta de Intervenciones estructurantes. (2/2) 34
O.U.05. Zonificación del Suelo Rústico. 35

Planos de Alternativas

A.T.00. Alternativa 0: Término Municipal. 36
A.T.01. Alternativa 1: Término Municipal. 37
A.T.02. Alternativa 2: Término Municipal. 38
A.U.00. Alternativa 0: Núcleo Urbano. 39
A.U.01. Alternativa 1: Núcleo Urbano. (1/2) 40
A.U.01. Alternativa 1: Núcleo Urbano. (2/2) 41
A.U.02. Alternativa 2: Núcleo Urbano. (1/2) 42
A.U.02. Alternativa 2: Núcleo Urbano. (2/2) 43

I.T.01 - ESTADO ACTUAL DEL TERRITORIO: ORTOFOTOGRAFÍA



L E Y E N D A

DETERMINACIONES GRÁFICAS

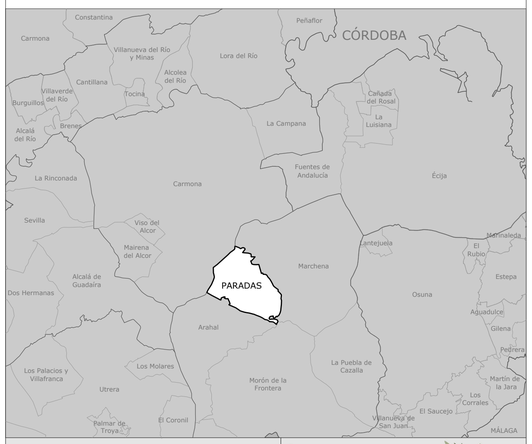
Límite del Término Municipal
Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).

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

ORTOFOTOGRAFÍA

Instituto Geográfico Nacional (IGN).
Plan Nacional Ortofotografía Aérea (PNOA)
Ortofotografía Resolución: 1m. Año 2022.



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal - Estado Actual del Territorio

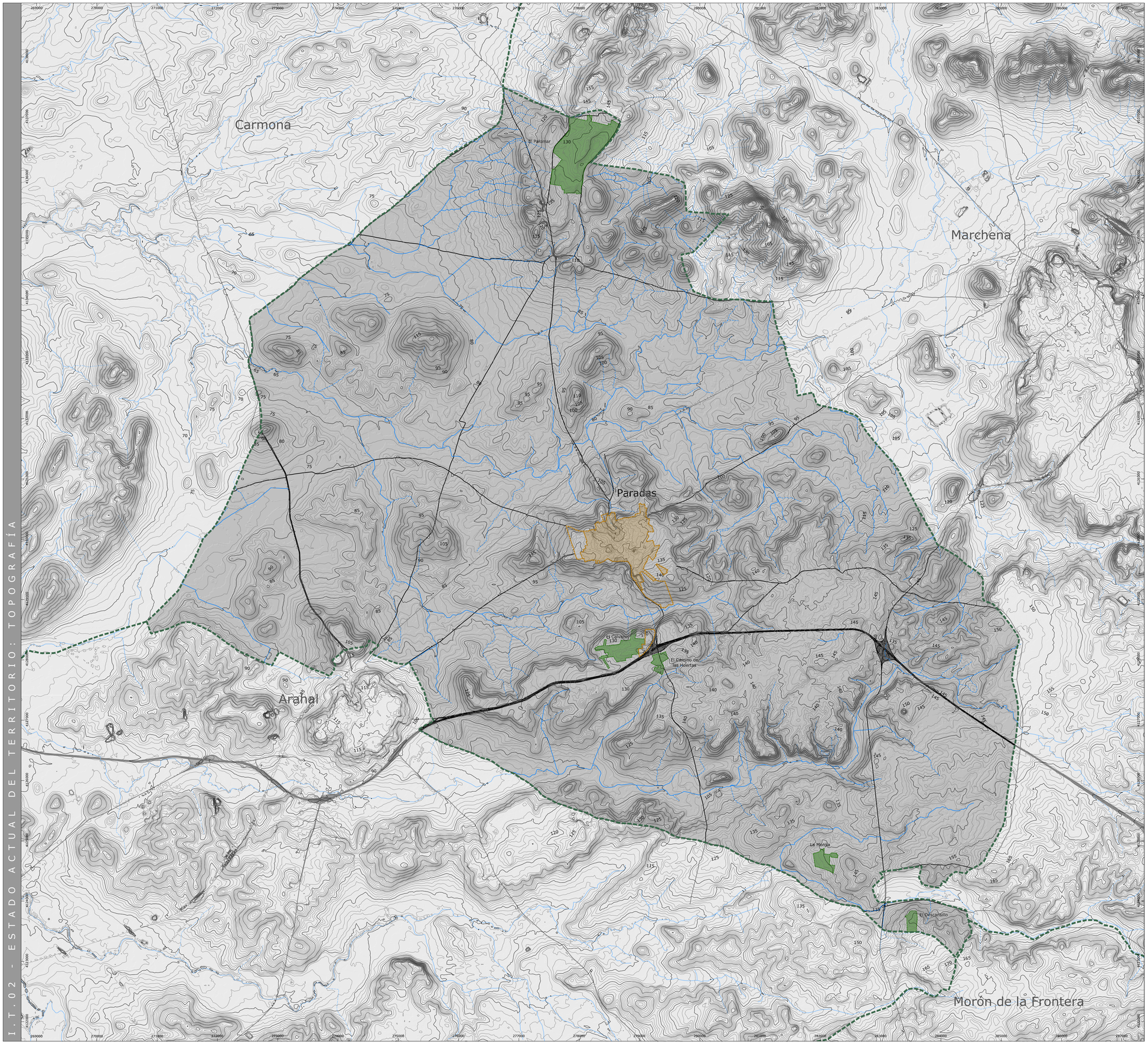
ORTOFOTOGRAFÍA

N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.01

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



I.T.02 - ESTADO ACTUAL DEL TERRITORIO: TOPOGRAFÍA

L E Y E N D A

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.

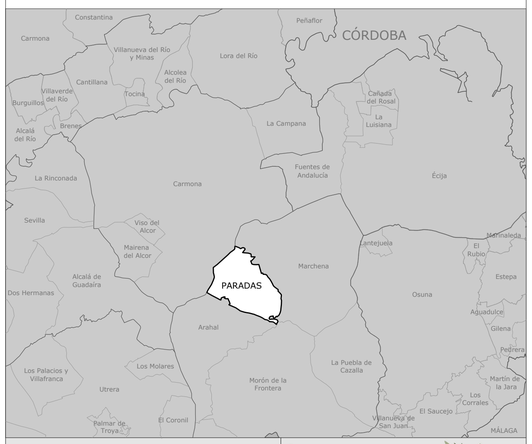
Edificaciones irregulares y Asentamientos en Suelo Rústico

Red Hidrográfica

TOPOGRAFÍA

Sombreado/Hillshade
A partir del Modelo Digital del Terreno con paso de malla de 5 metros (MDT05). Instituto Geográfico Nacional (IGN)

Curvas de Nivel
A partir del Modelo Digital del Terreno con paso de malla de 5 metros (MDT05). Instituto Geográfico Nacional (IGN)



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal - Estado Actual del Territorio

TOPOGRAFÍA

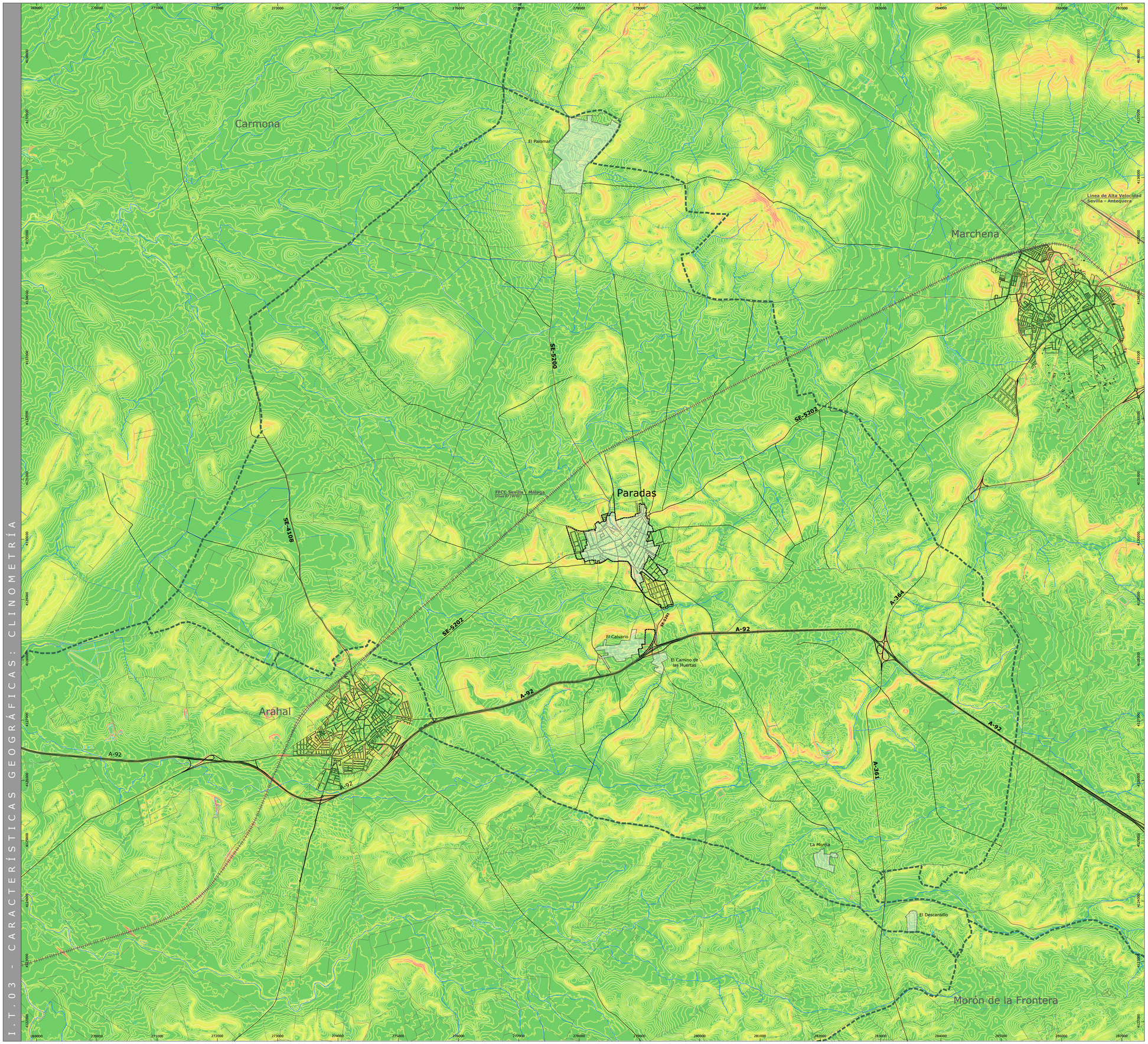
N

Relación de escalas:
0 750 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.02

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.T.03 - CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS: CLINOMETRÍA



L E Y E N D A

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.

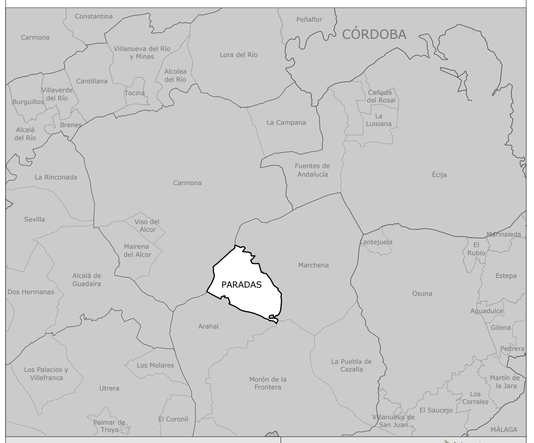
Edificaciones irregulares y Asentamientos en Suelo Rústico

Red Hidrográfica

ESQUEMA CLINOMÉTRICO

Clases de gradiente de la pendiente (%)

1. Plano	**0-2**	**%**
2. Ligeramente inclinado	**2-5**	**%**
3. Inclinado	**5-10**	**%**
4. Fuertemente Inclinado	**10-15**	**%**
5. Moderadamente Escarpado	**15-30**	**%**
6. Escarpado	**30-60**	**%**
7. Muy Escarpado	**>60**	**%**



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal - Características geográficas

CLINOMETRÍA

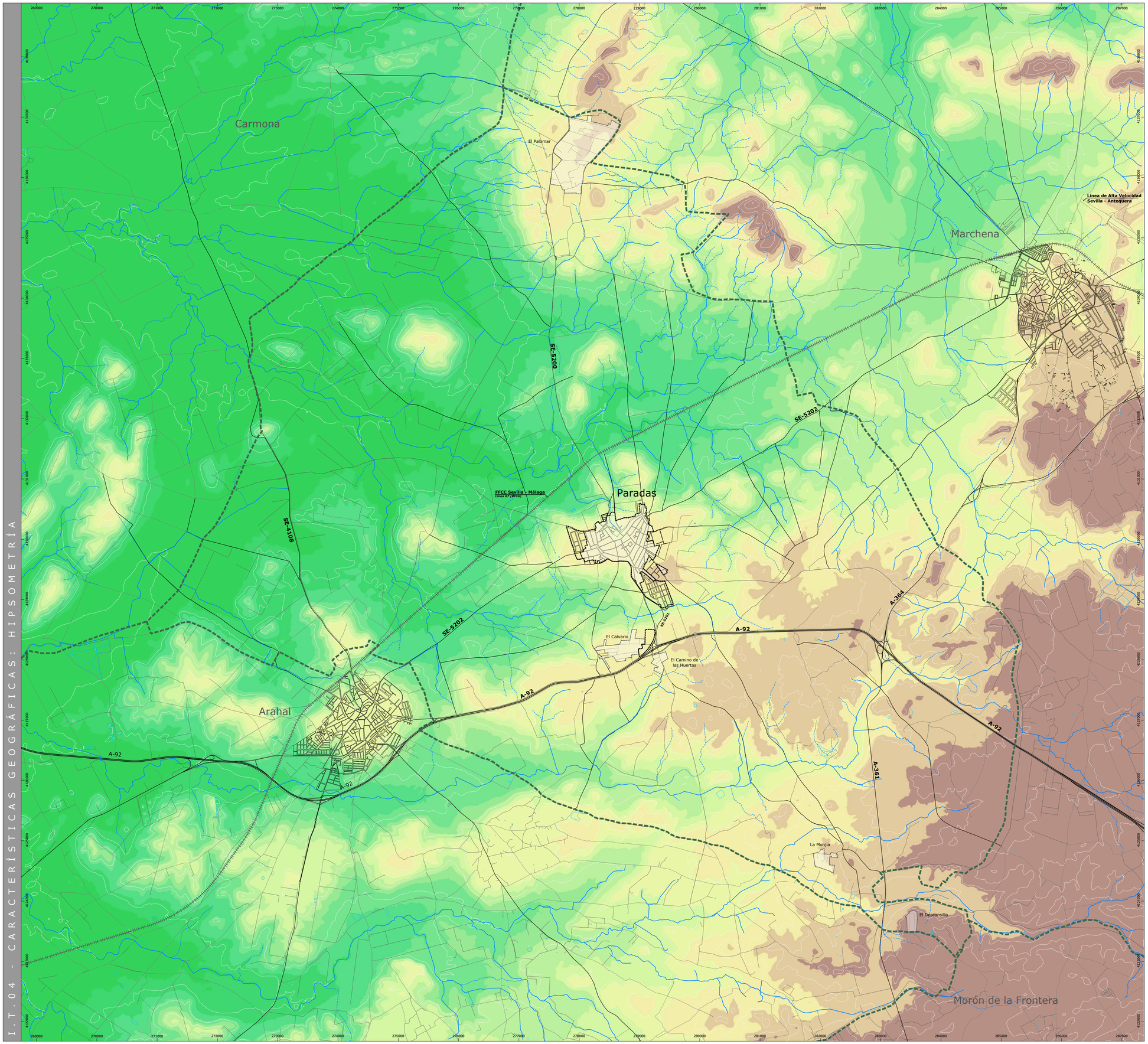
N

Relación de escalas:
0 750 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.03

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.T.04 - CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS: HIPSOMETRÍA



L E Y E N D A

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.

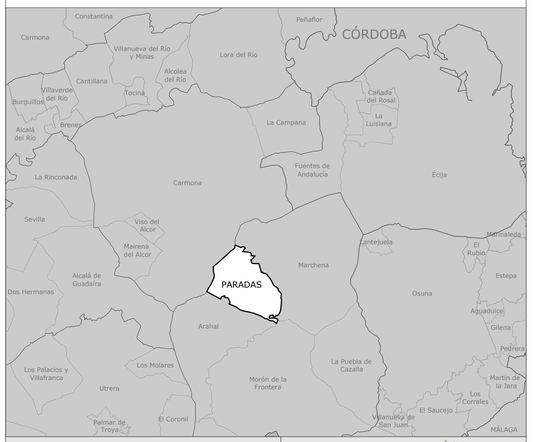
Edificaciones irregulares y Asentamientos en Suelo Rústico

Red Hidrográfica

ESQUEMA HIPSOMÉTRICO

Altura sobre el nivel del mar (m)

- **<=71**
- **71-76**
- **76-82**
- **82-87**
- **87-93**
- **93-97**
- **97-103**
- **103-110**
- **110-120**
- **120-134**
- **134-147**
- **>147**



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal - Características geográficas

HIPSOMETRÍA

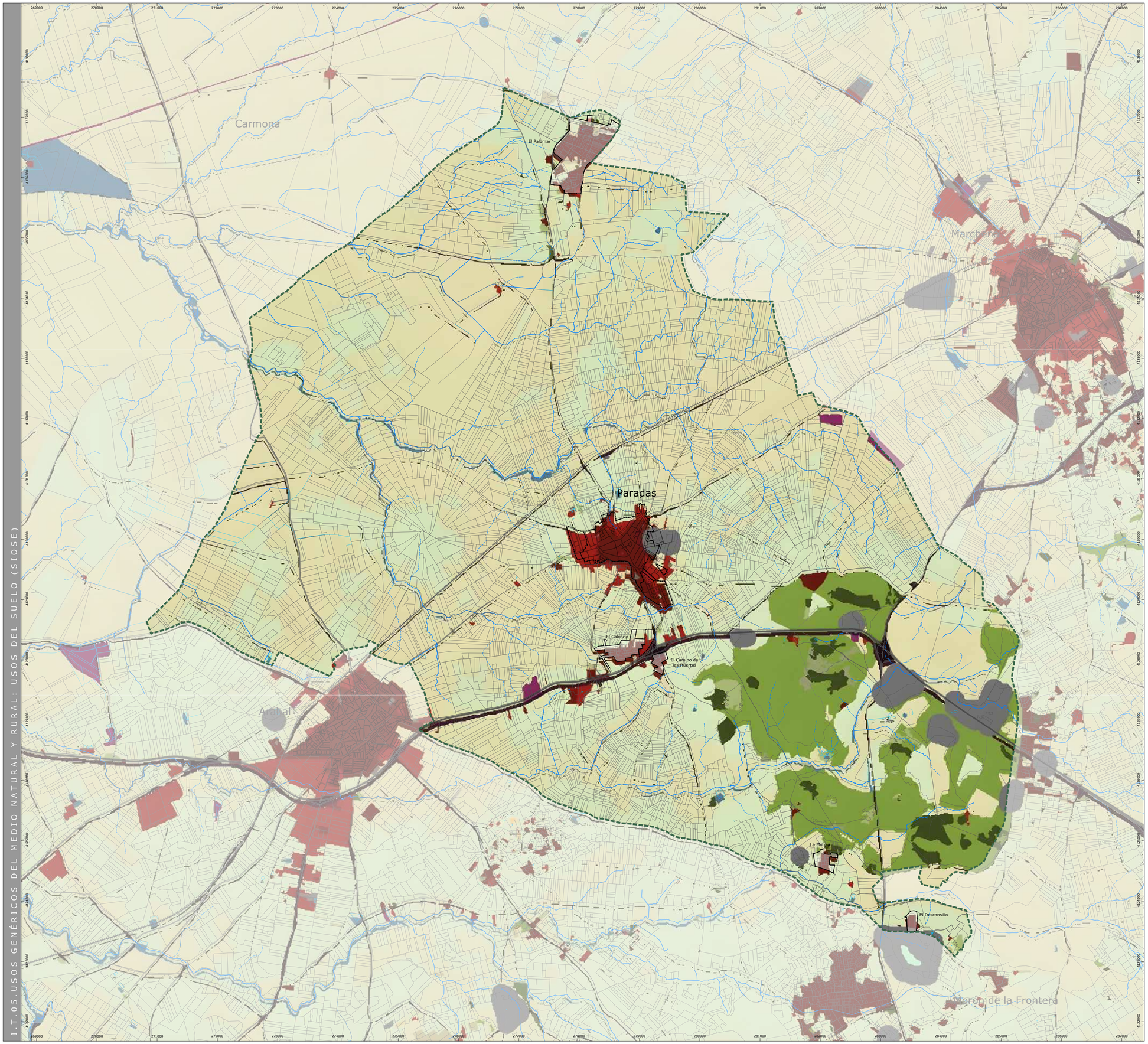
N

Relación de escalas:
0 750 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.04

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.T.05.USOS GENÉRICOS DEL MEDIO NATURAL Y RURAL: USOS DEL SUELO (SIOSE)



L E Y E N D A

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

ESQUEMA DE USOS DEL SUELO

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo en España - SIOSE
Nivel reconocimiento. 2020

ZONAS ANTROPIZADAS

Urbano Mixto
Industrial
Extracción minera
Infraestructuras de transporte
Infraestructuras técnicas

ZONAS AGRÍCOLAS

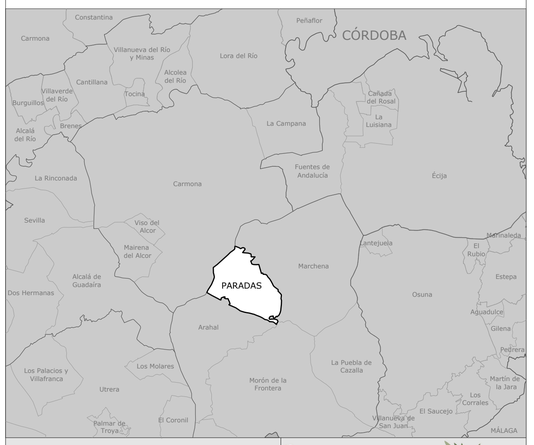
Cultivos herbáceos
Invernaderos
Cultivos Leñosos
Combinaciones de cultivos y vegetación

ZONAS FORESTALES

Pastizal
Matorral
Bosque
Matorrales con arbolado
Pastizales con arbolado
Zonas sin vegetación destacable

ZONAS HÚMEDAS

Zonas húmedas



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal - Usos Genéricos del medio natural y rural

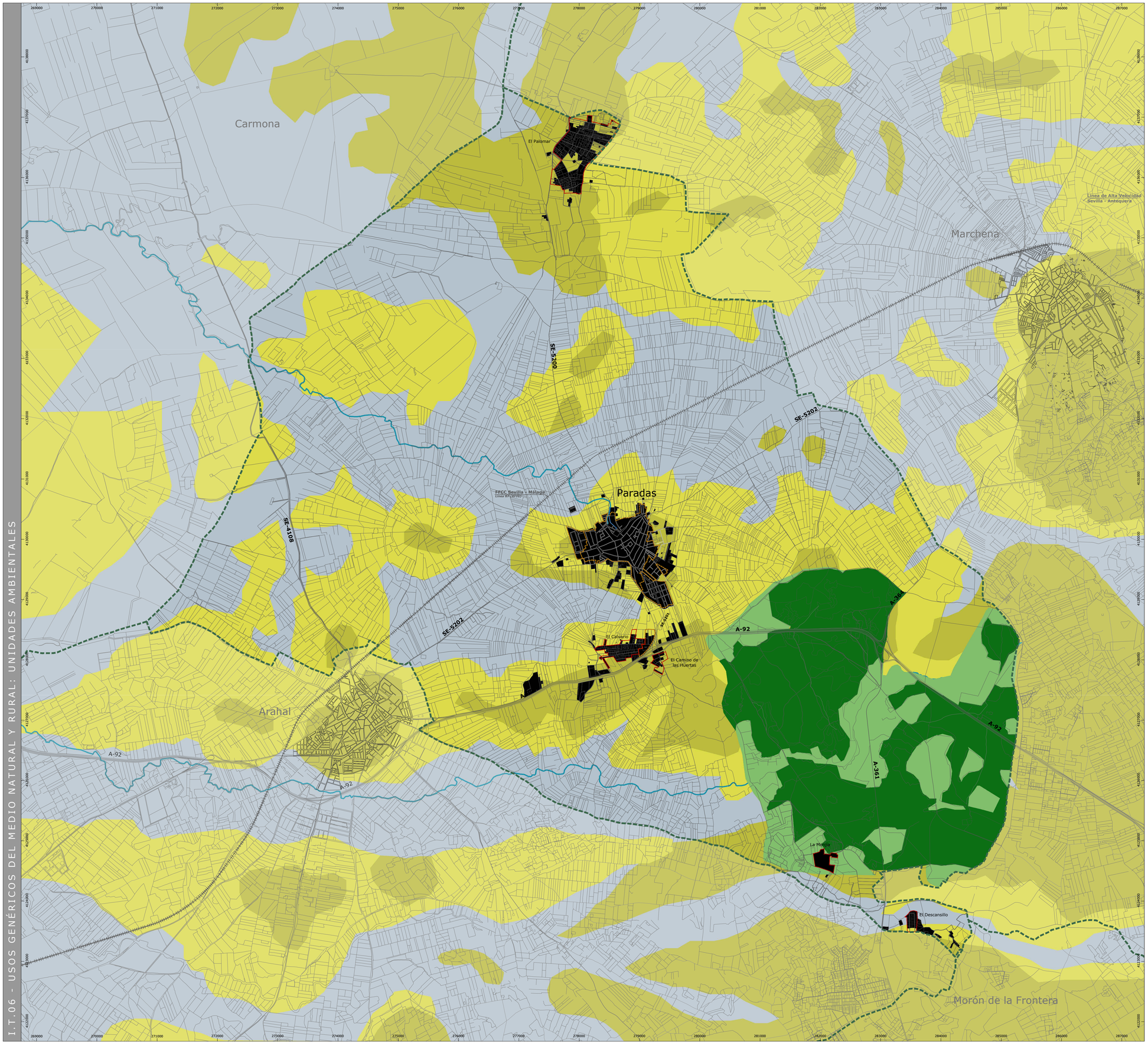
USOS DEL SUELO (SIOSE)

N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.05

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



I.T.06 - USOS GENÉRICOS DEL MEDIO NATURAL Y RURAL: UNIDADES AMBIENTALES

L E Y E N D A

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

UNIDADES AMBIENTALES

UNIDAD 1 - CAMPIÑA

Subunidad 1.1. **Materiales cuaternarios indiferenciados.**
Vocación Agrícola (cereal)

Subunidad 1.2. **Materiales terciarios.**
Vocación Agrícola (olivar y otros leñosos)

Subunidad 1.3. **Material terciario resistente.**
Vocación Agrícola/Forestal (olivar en relieve)

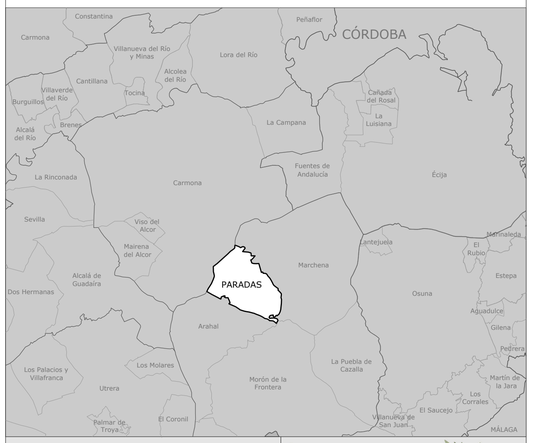
UNIDAD 2 - Complejo Serrano PEPMF "MONTE PALACIO"

Subunidad 2.1. **Zonas cultivadas.**
Vocación agrícola/forestal

Subunidad 2.2. **Dehesa de alcornocal.**
Vocación Forestal

UNIDAD 3 - ÁREA URBANA Y PERIURBANA
Vocación Urbana

UNIDAD 4 - ARROYOS PRINCIPALES



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal - Usos genéricos del medio natural y rural

UNIDADES AMBIENTALES

N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.06

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.T.07 - ÁREAS DE RIESGO DE IMPACTO

Carmona
El Palomar
Marchena
Línea de Alta Velocidad Sevilla - Antequera
Paradas
FFCC Sevilla - Málaga
Línea 637 (AV/21)
SE-5200
SE-5202
SE-4108
El Calvario
El Cambio de los Huertas
Arahal
A-92
A-364
A-361
La Monjia
El Descansillo
Morón de la Frontera

L E Y E N D A

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

RIESGO DE EROSIÓN

Baja. 0-12 T/ha/año

Moderada. 12-50 T/ha/año

Alta. 50-100 T/ha/año

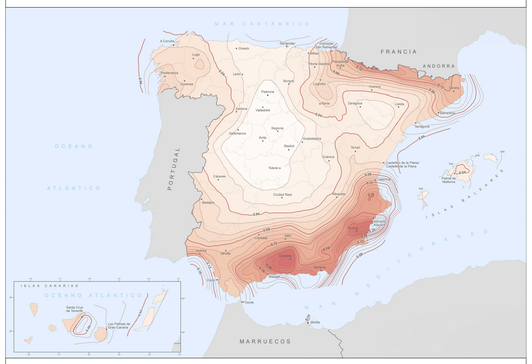
Muy Alta. >100 T/ha/año

RIESGO SÍSMICO

Peligrosidad Sísmica de España
PGA. Periodo de Retorno 475 años
Probabilidad de excedencia 10% en 50 años
Suelo tipo roca (Vs30≥750 m/s)

0.095

0.105



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal

ÁREAS DE RIESGO DE IMPACTO

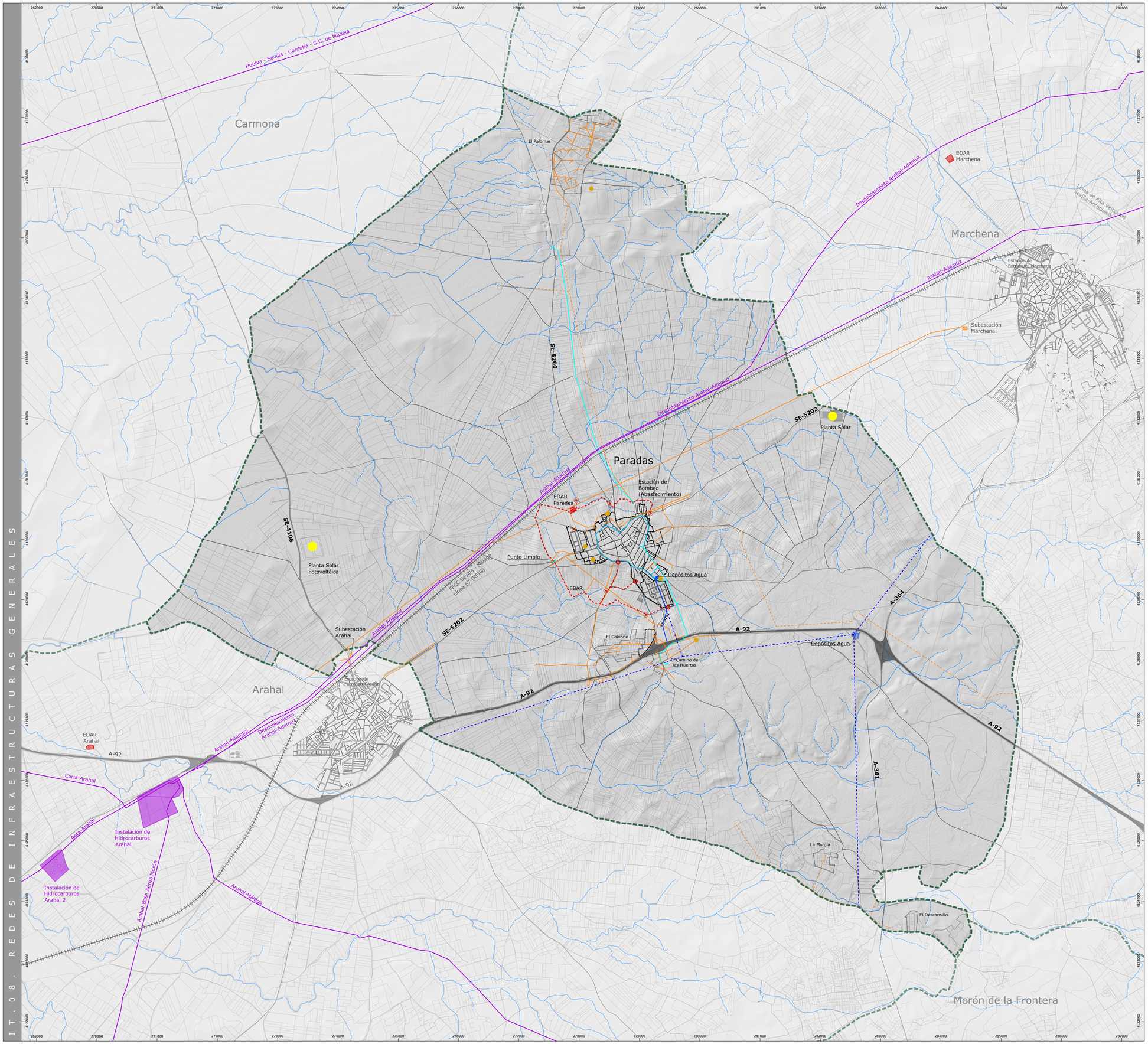
N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.07

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

IT.08. REDES DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES



L E Y E N D A

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

INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Subestación Eléctrica

Red de Media Tensión

Red de Distribución Territorial

RED DE TELECOMUNICACIONES

Antena

RED DE HIDROCARBUROS

Oleoducto

ENERGÍAS RENOVABLES

Planta Solar Fotovoltáica (Titularidad Privada)

INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS

RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Depósitos

Estación de Bombeo

Red de Distribución de 300 mm

Red de Distribución de 200 mm

Red de Distribución Fuera de Servicio ≥ de 100 mm

Red de Distribución Territorial

RED GENERAL DE SANEAMIENTO

EDAR

Estación de Bombeo

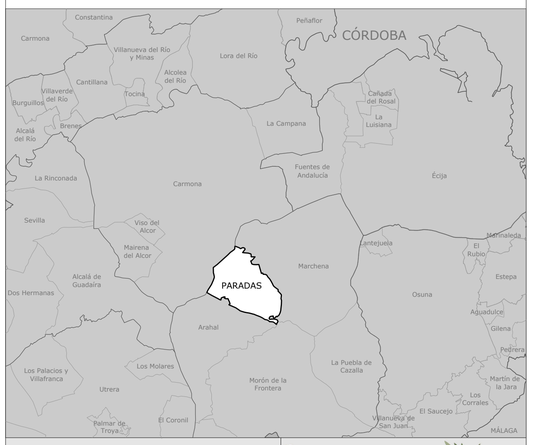
Emisario

Punto de Vertido

Punto de Recogida de Subcuencas

INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Punto Limpio



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

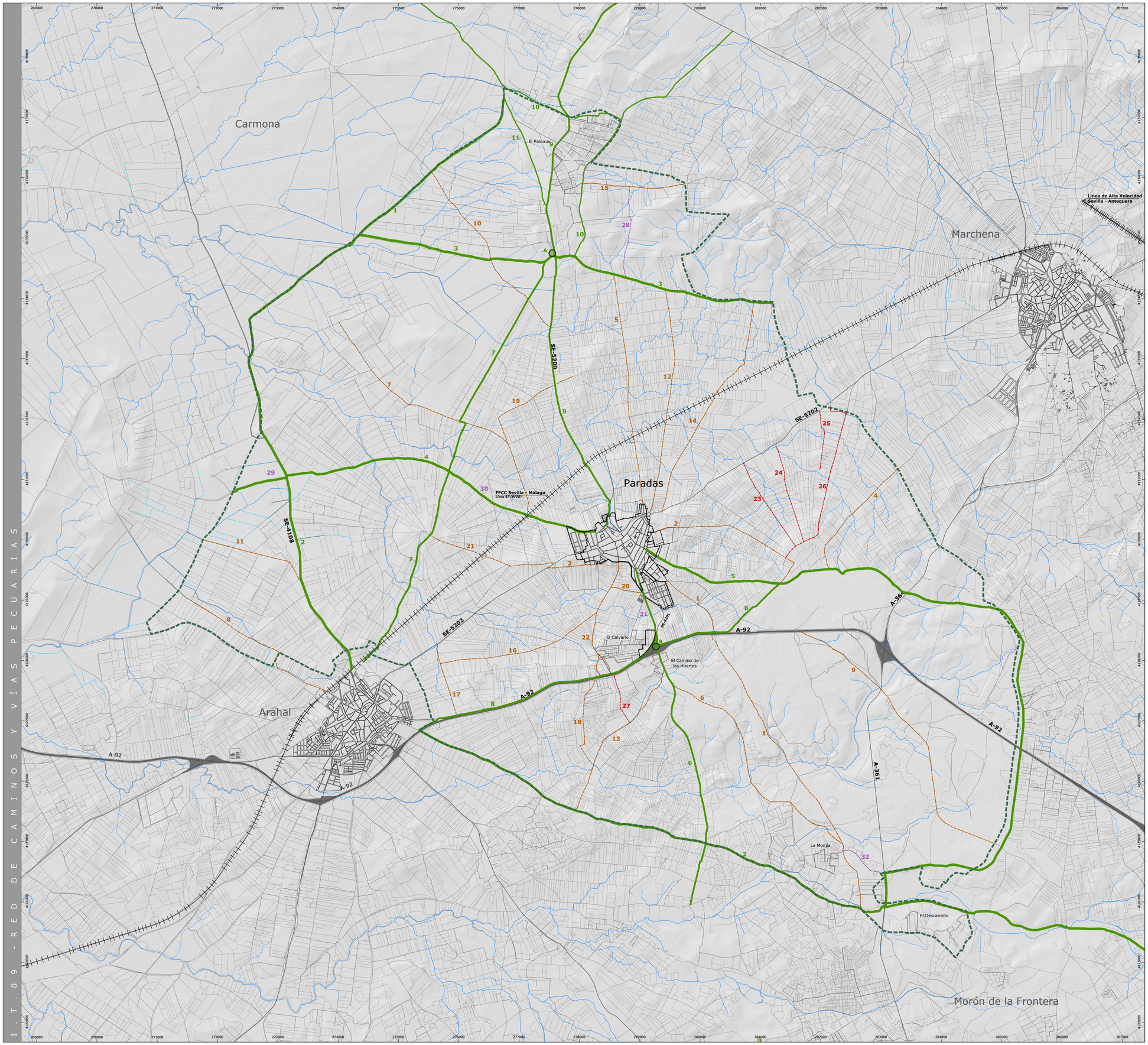
Plano de Información:
Redes de Infraestructuras Generales

N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.08

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



L E Y E N D A

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**

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal

RED DE CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS

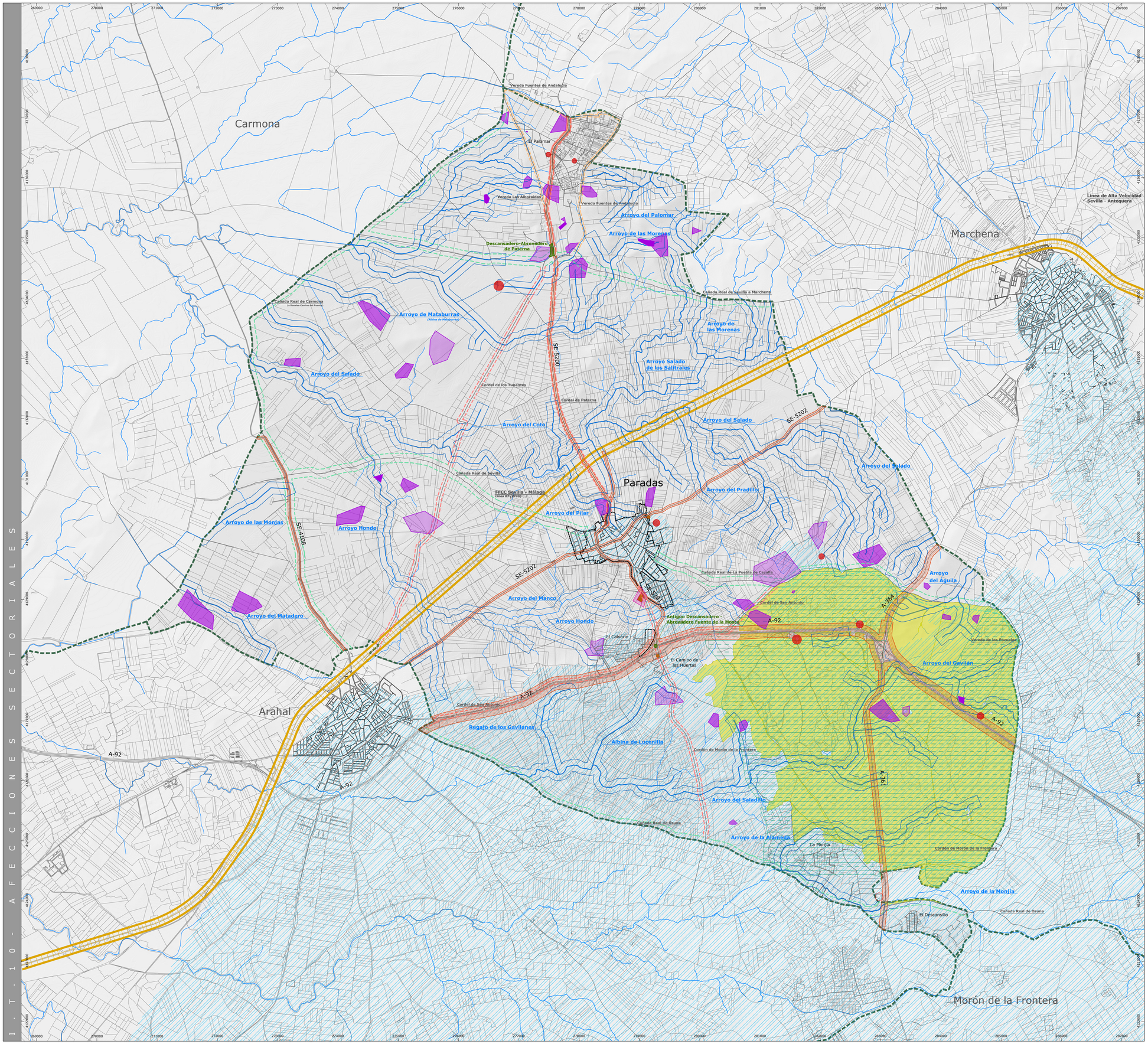
N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.09

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.T.10 - AFECCIONES SECTORIALES



L E Y E N D A

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

BIENES Y ESPACIOS CON PROTECCIÓN EN SR

Art. 77.6 RG-LISTA.
Identificación de bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5., por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico (N).

PROTECCIÓN BIENES ETNOLÓGICOS INTEGRAL

PROTECCIÓN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Nivel de Protección I
Nivel de Protección II
Nivel de Protección III

PROTECCIÓN BIENES ARQUITECTÓNICOS, NIVEL 1: INTEGRAL

VÍAS PECUARIAS

Cañada Anchura Legal (75.22m)
Cordel Anchura Legal (37.61m)
Vereda Anchura Legal (20.89m)
Lugares Asociados a Vías Pecuarias

PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Zona de Afección:
- Autovía Autonómica: 100 metros desde aristas
- Carretera Autonómica: 50 metros desde aristas
- Carretera Provincial: 25 metros desde aristas

PROTECCIÓN DE FERROCARRIL

Zona de Afección: 70 metros

PROTECCIÓN DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Zona de Policía: 100 metros
Zona de Servidumbre: 5 metros
Recinto Hidrógeo

CEMENTERIO

Zona Libre de Construcción: 50 metros

OTRO TIPO DE AFECCIONES

PEPMF "MONTE PALACIO"
Dehesas: Ley 7/2010, de 14 de julio - Censo de Dehesas de Andalucía

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Término Municipal

AFECCIONES SECTORIALES

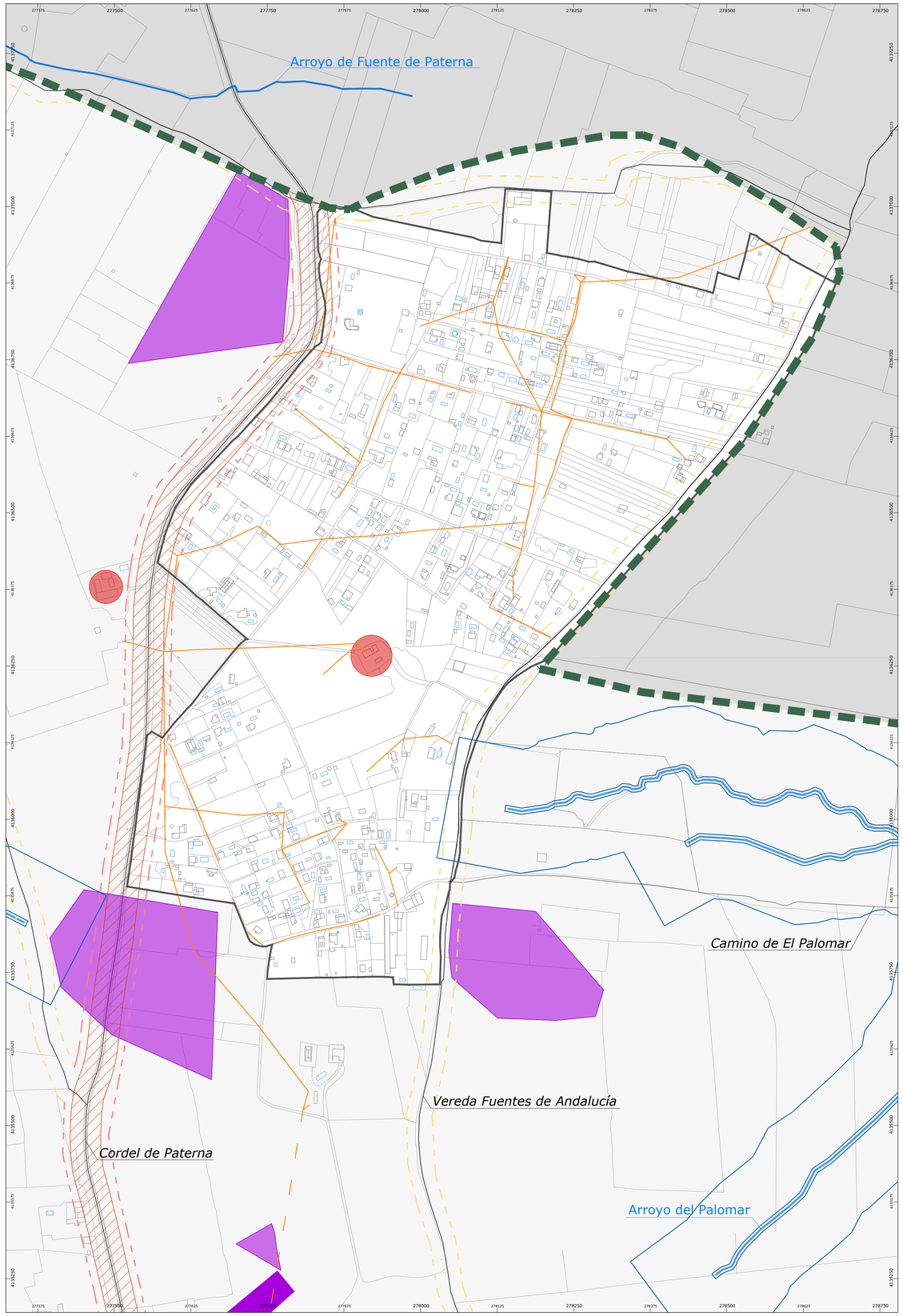
N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

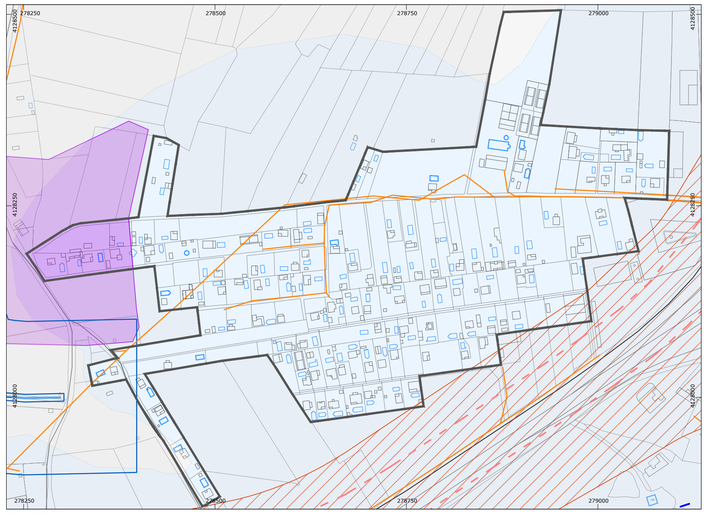
I.T.10

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

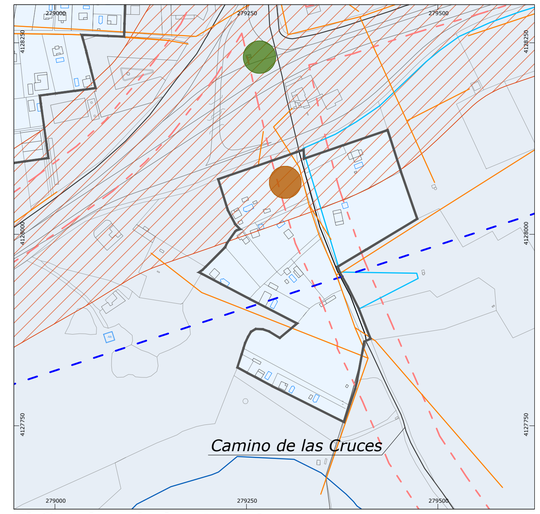
I.T.11. ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO



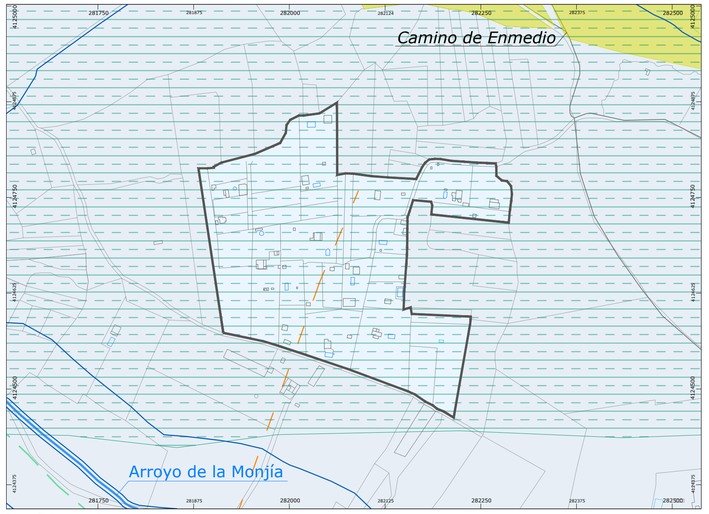
El Palomar



El Calvario



El Camino de las Huertas



La Monjía

El Descansillo

L E Y E N D A

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite del Término Municipal
Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).

Edificaciones irregulares y Asentamientos en Suelo Rústico

INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Red de Media Tensión

Red de Distribución Territorial

INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS

RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Red de Distribución Fuera de Servicio ≥ de 100 mm

Red de Distribución Territorial

BIENES Y ESPACIOS CON PROTECCIÓN EN SR

Art. 77.6 RG-LISTA.
Identificación de bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5., por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico (N).

PROTECCIÓN BIENES ETNOLÓGICOS INTEGRAL

PROTECCIÓN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Nivel de Protección I

Nivel de Protección II

Nivel de Protección III

PROTECCIÓN BIENES ARQUITECTÓNICOS, NIVEL 1: INTEGRAL

VÍAS PECUARIAS

Cañada Anchura Legal (75.22m)

Cordel Anchura Legal (37.61m)

Vereda Anchura Legal (20.89m)

Lugares Asociados a Vías Pecuarias

PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Zona de Afección:
- Autovía Autonómica: 100 metros desde aristas
- Carretera Autonómica: 50 metros desde aristas
- Carretera Provincial: 25 metros desde aristas

PROTECCIÓN DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Red Hidrográfica

Recinto Hidrógeo

Zona de Policía: 100 metros

Zona de Servidumbre: 5 metros

OTRO TIPO DE AFECCIONES

PEPMF "MONTE PALACIO"

Dehesas: Ley 7/2010, de 14 de julio - Censo de Dehesas de Andalucía

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información:

ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

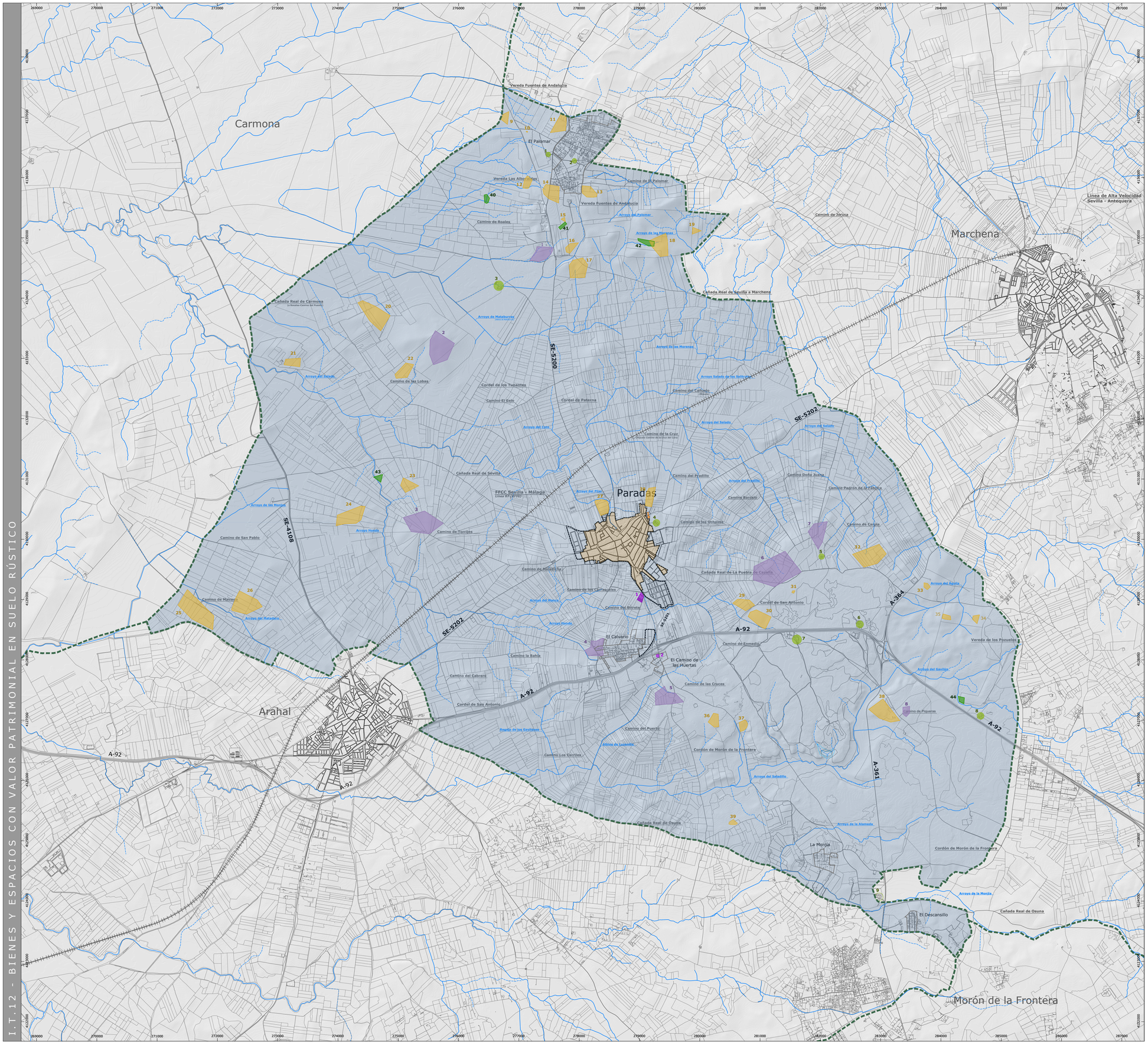
N

Relación de escalas:
0 100 200m
1:4.000 (DIN-A1)
1:8.000 (DIN-A3)

I.T.11

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.T.12 - BIENES Y ESPACIOS CON VALOR PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO



L E Y E N D A

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

Suelo Urbano

Suelo Rústico

BIENES Y ESPACIOS CON PROTECCIÓN

Art. 77.6 RG-LISTA.
Identificación de bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5., por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico (N).

CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Recogidos en el Planeamiento Vigente

EDIFICIOS E INSTALACIONES AGRARIOS

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**

IMBUEBLES SINGULARES

1. Fuente del Cañuelo, en calle Cruz de la Fuente — **P-Etnológico**

OTROS IDENTIFICADOS POR GDPA

Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía

1. Cementerio — **P-Arquitectónico**
2. Fuente del Cuervo — **P-Etnológico**

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Según la Actividad Arqueológica preventiva prospección arqueológica superficial e inventario de yacimientos del T.M. de Paradas

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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información:

BIENES y ESPACIOS con VALOR PATRIMONIAL en SUELO RÚSTICO

N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

I.T.12

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.U.01. ESTADO ACTUAL DEL NÚCLEO URBANO: ORTOFOTOGRAFÍA

LEYENDA

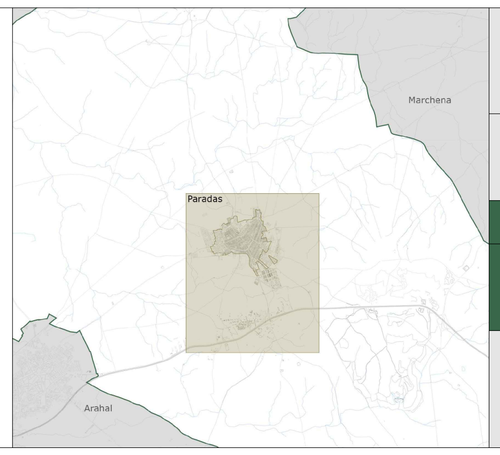
DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite 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

ORTOFOTOGRAFÍA

Instituto Geográfico Nacional (IGN).
Plan Nacional Ortofotografía Aérea (PNOA)
Ortofotografía Resolución: 0,25m. Año 2022.



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Núcleo Urbano - Estado Actual

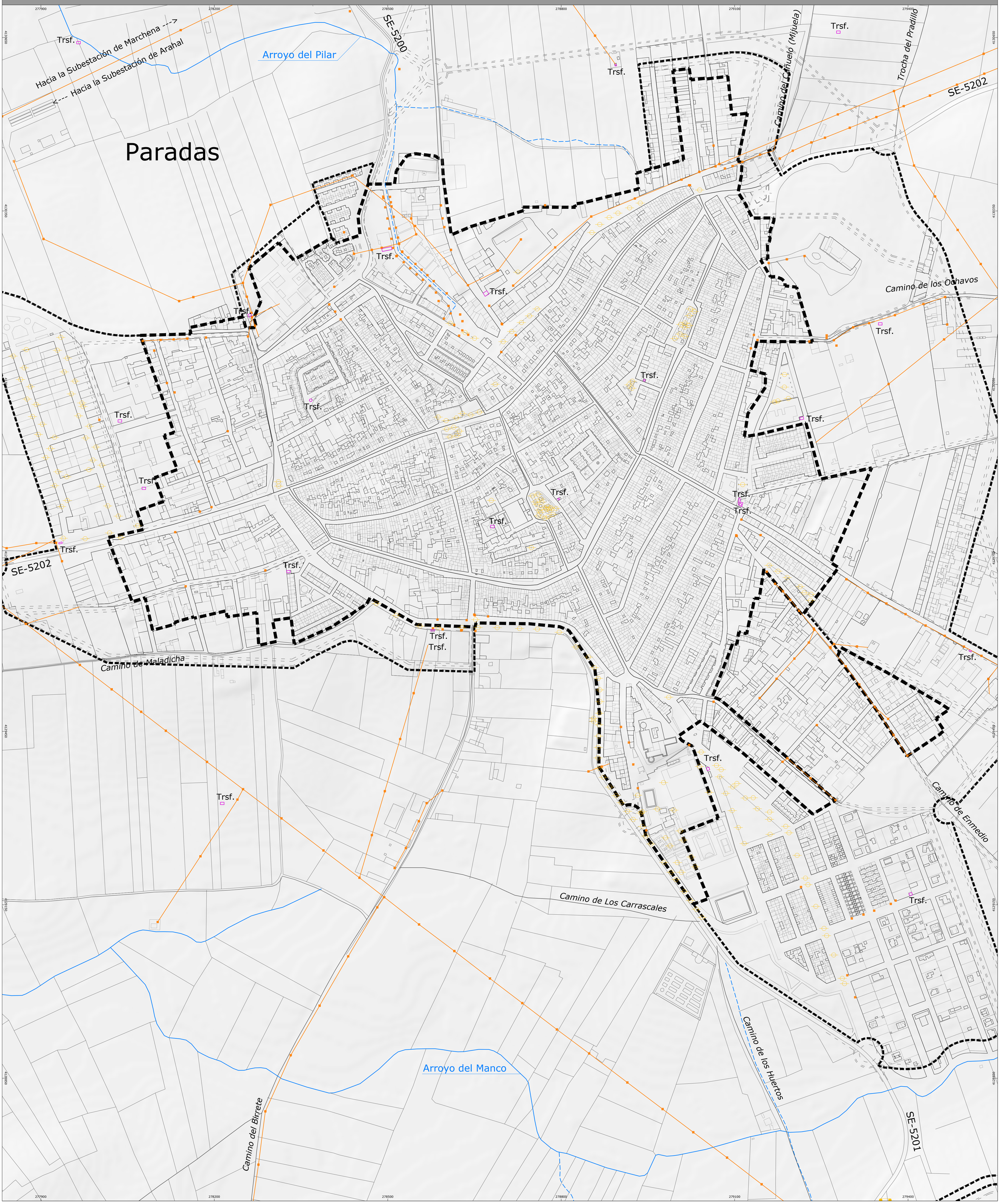
ORTOFOTOGRAFÍA

N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

I.U.01

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite Suelo Urbano
Según Planeamiento Vigente. T.R. de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.

Red Hidrográfica

INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

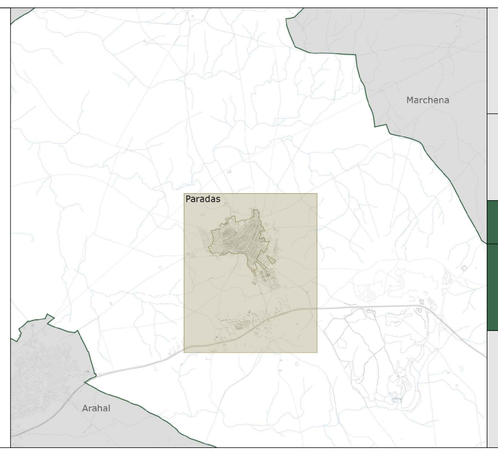
Red de Media Tensión

Torre Eléctrica

Transformador

Luminaria

Luminaria 1



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla

PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información:

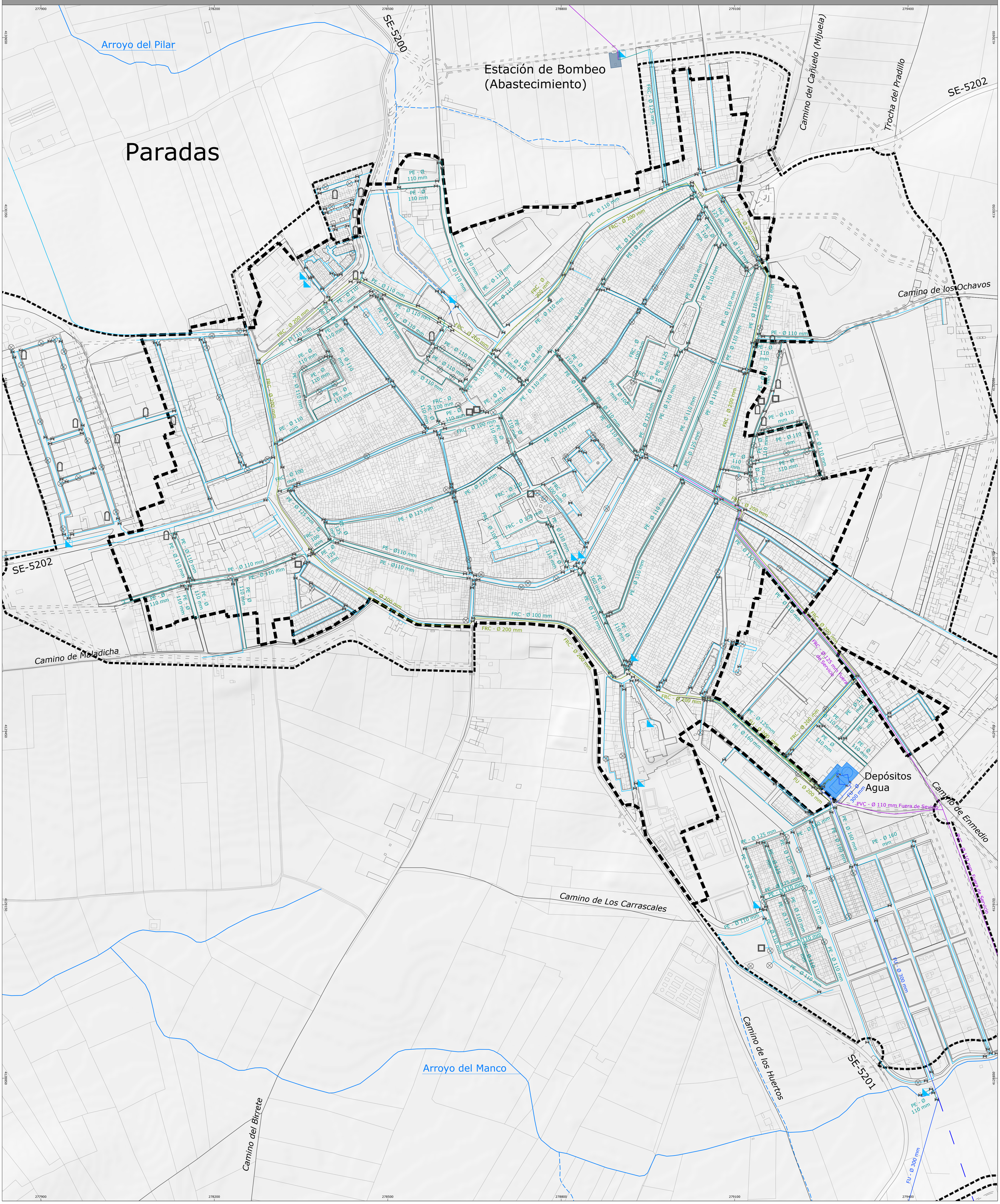
RED DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES: ELECTRICIDAD

N

Relación de escalas:
0 100 150
1:3.000 (DIN-A1)
1:6.000 (DIN-A3)

I.U.02

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

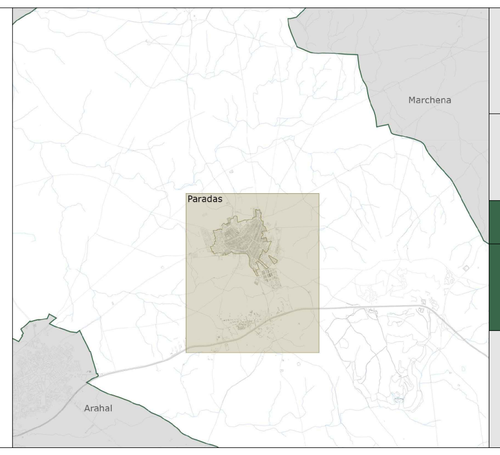
Límite Suelo Urbano
Según Planeamiento Vigente. T.R. de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.

Red Hidrográfica

INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- **Depósitos**
- **Estación de Bombeo**
- **Red de Distribución de 300 mm**
- **Red de Distribución de 200 mm**
- **Red de Distribución ≥ 100 mm**
- **Red de Distribución < 100 mm**
- **Red de Distribución Fuera de Servicio ≥ 100 mm**
- **Red de Distribución Municipal**
- **Contador**
- **Hidrante**
- **Válvulas**
- **Fuente**
- **Boca de Riego**



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información:

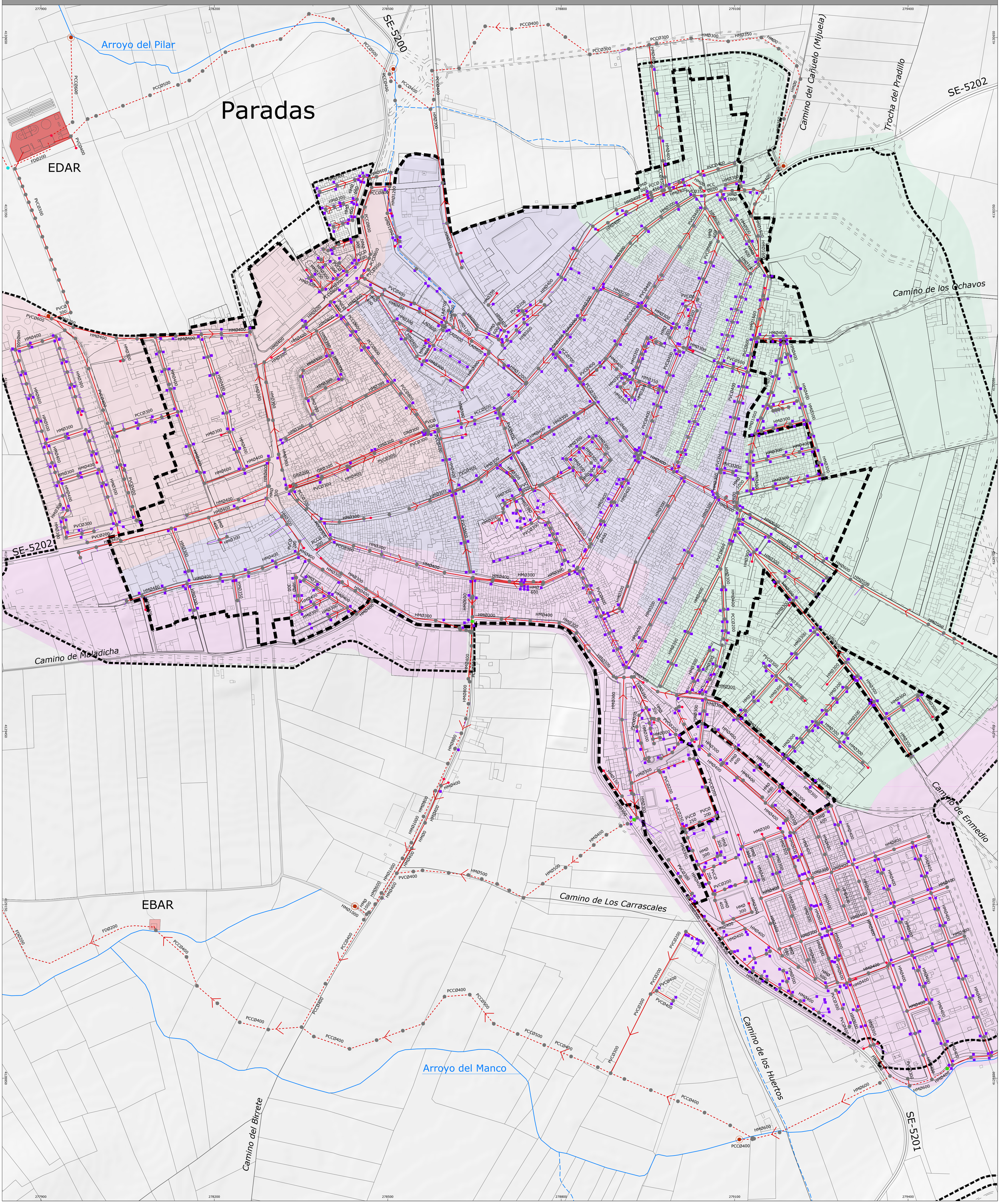
RED DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES: ABASTECIMIENTO

N

Relación de escalas:
0 — 100 — 150
1:3.000 (DIN-A1)
1:6.000 (DIN-A3)

I.U.03

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30


Paradas
EDAR
EBAR
Arroyo del Pilar
Arroyo del Manco
SE-5200
SE-5202
SE-5201
Camino del Cañuelo (Mijuela)
Trocha del Pradillo
Camino de los Ochavos
Camino de Maladicha
Camino de Enmedio
Camino de Los Carrascales
Camino de los Huertos
Camino del Birrete
277900
278200
278500
278800
279100
279400
4129500
4129350
4129200
4129050
4128900
4128750
4128600
4128450
4128300
4128150
4128000
4127850
4127700
4127550
4127400
4127250
4127100
4126950
4126800
4126650
4126500
4126350
4126200
4126050
4125900
4125750
4125600
4125450
4125300
4125150
4125000
4124850
4124700
4124550
4124400
4124250
4124100
4123950
4123800
4123650

Paradas

FFCC Sevilla - Málaga
Línea 67 (RFIG)
Arroyo del Pilar
Cordel de Paterna
SE-5200
Estación Depuradora de Aguas
Cañada Real de Sevilla
Camino del Cañuelo (Mijuela)
Trocha del Pradillo
SE-5202
Camino de los Ochavos
Sector Industrial Turina
Sector Industrial Ganivet
1 SGEL.1 Recinto Ferial
2 SGEL.2
3 SGEL.3 Fuente El Cañuelo
4 SGEL.4
Molino de los Arenales
Barriada Diamantino García
1 SGESU.1
2 SGESU.2 E.I.P. Miguel Rueda
8 SGESU.8
9 SGESU.10
4 SGESU.6
7 SGESU.7
Pza. J.R. Jiménez
El Parronal
Huerta el Parronal
Plaza de Andalucía
Plaza de España
5 SGEL.5
Plaza San Juan de Letrán
12 SGESU.8 Ayuntamiento
6 SGESU.5
6 SGEL.6 Jardines Gregorio Marañón
10 SGESU.11
Polígono Industrial Los Alberos
Barriada San Eutropio
Plaza Javier Salvago
Barriada Pío XII
3 SGESU.3 I.E.S. San Albino
5 SGESU.4 Campo de Fútbol Municipal Joaquín Reyes
1 SGI.1 Depósito
Polígono Industrial Eras del Cerrao
Cañada Real de La Puebla de Cazalla
Pabellón Municipal de Deportes
Camino de Maladicha
Camino de Los Carrascales
11 SGESU.12 Cementerio municipal
Camino del Birrete
Camino de Enmedio
Los Carrascales
Arroyo del Manco
Senda del Pino
Camino de los Huertos
Senda de la Ceniza
SE-5201
7 SGEL.7
Arroyo Hondo
Polígono Industrial El Calvario
El Calvario
A-92
Cordel de San Antonio
Cordel de Morón de la Frontera
El Camino de las Huertas
Camino Colmenero
Camino de las Cruces

LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite Suelo Urbano
Según Planeamiento Vigente. T.R. de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.

Red Hidrográfica

Identificación de asentamientos urbanísticos en SNU (2016)

**** No obtenidos o No ejecutados*** ***** Otro uso y/o destino***

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO *VIGENTE*

SUELO RÚSTICO *VIGENTE*

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

1. Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas — *SGI.9*

SGMOV- MOVILIDAD

Aquellos incluidos como Sistema General Viario en el planeamiento vigente

SGEQ - EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

SGEQ BÁSICOS: DOCENTE

1. Ampliación del Colegio E.I.P. Miguel Rueda — *SGESU.1*
2. E.I.P Miguel Rueda — *SGESU.2*
3. I.E.S San Albino — *SGESU.3*

SGEQ BÁSICOS: ASISTENCIAL

4. Residencia de Mayores Carmelitas (San Inocencio) — *SGESU.6*

SGEQ BÁSICOS: DEPORTIVO

5. Conjunto Polideportivo Municipal: Polideportivo, Piscina y Campo de Fútbol Joaquín Espinar — *SGESU.4*

SGEQ BÁSICOS: SANITARIO

6. Consultorio de Paradas (Actual Centro Cívico Huerta Motas) — *SGESU.5***

SGEQ BÁSICOS: SOCIAL Y CULTURAL

7. Casa de la Cultura y biblioteca — *SGESU.7*
8. Aula de Cultura "La Comarcal" — *SGESU.8*
9. Punto Vuela "GUADALINFO" de Paradas *(Antiguo Centro de Empresas)* — *SGESU.10***

SGEQ BÁSICOS: MERCADO DE ABASTOS

10. Mercado de Abastos (Inexistente) — *SGESU.11***

SGEQ BÁSICOS: FUNERARIO

11. Cementerio — *SGESU.12*

SGEQ DE GESTIÓN: ADMINISTRATIVOS, POLICÍA Y DEFENSA

12. Sede del Ayuntamiento — *SGESU.9*

SGELZV - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

1. Recinto Ferial — *SGEL.1*
2. Espacio libre Cruz de la Fuente — *SGEL.2**
3. Parque Fuente del Cañuelo (I) — *SGEL.3**
4. Parque Fuente del Cañuelo (II) — *SGEL.4**
5. Conjunto de Plazas: Plaza de España, de Andalucía, y de San Juan de Letrán — *SGEL.5*
6. Jardines de Gregorio Marañón — *SGEL.6*
7. Espacio Libre de protección del sector industrial — *SGEL.7**

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Núcleo Urbano

DOTACIONES EN EL PLANEAMIENTO **VIGENTE**:
SISTEMAS GENERALES e INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

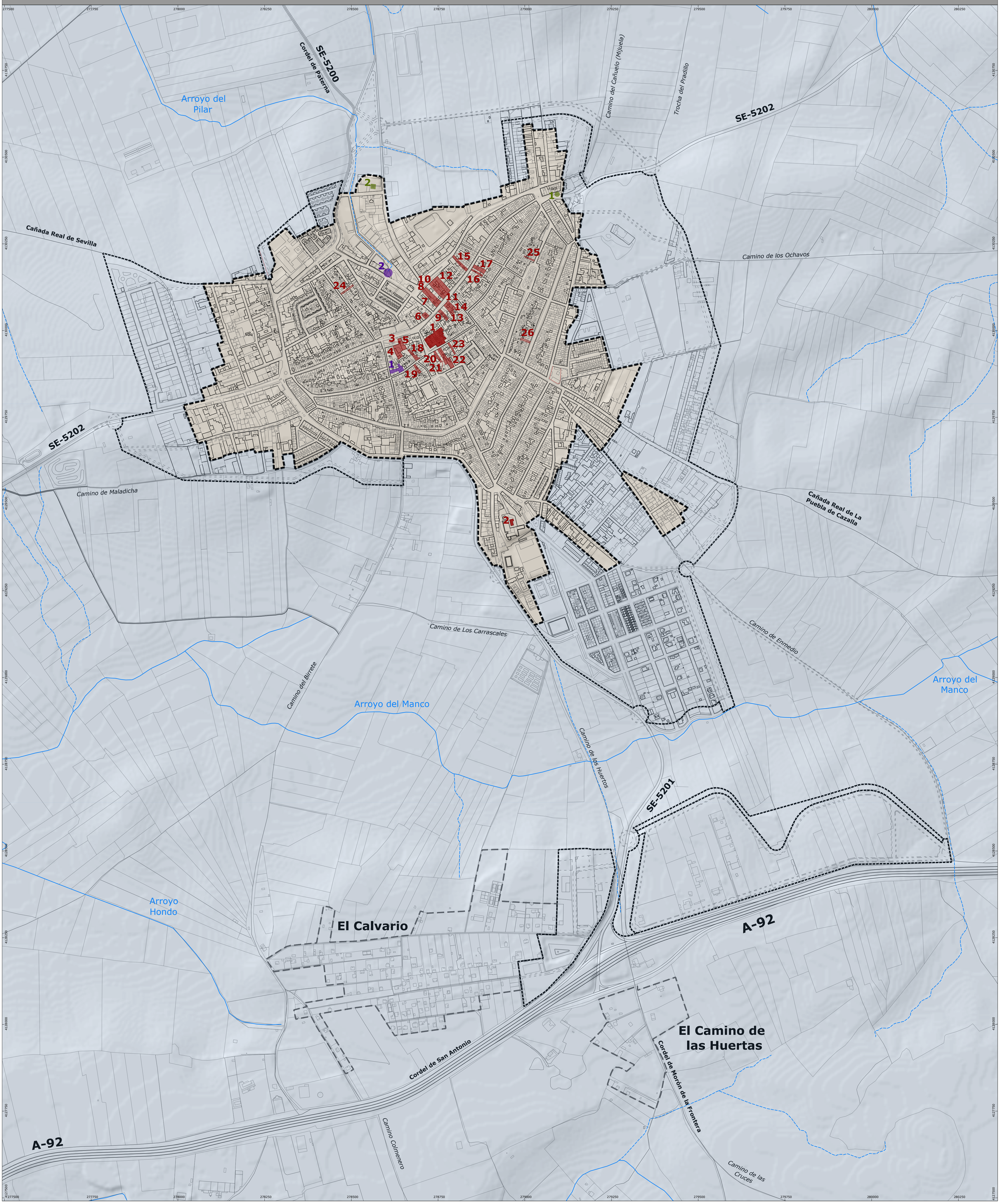
N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

I.U.05

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I . U . 0 6 . B I E N E S Y E S P A C I O S C O N V A L O R P A T R I M O N I A L E N S U E L O U R B A N O



L E Y E N D A

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite 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

Suelo Urbano

Suelo Rústico

BIENES Y ESPACIOS CON PROTECCIÓN

Art. 78.2.e) RG-LISTA.
Identificación de bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5., por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico (N).

CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

EDIFICIOS E INSTALACIONES URBANOS

Nivel de Protección A - Arquitectónico
1. Iglesia Parroquial de San Eutropio y Sacristía
2. Ermita de San Albino
3. Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

Nivel de Protección B - Arquitectónico
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 - Arquitectónico
24. Edificio en calle Maestro Castejón nº46
25. Edificio en calle Hermanos Machado nº3
26. Edificio en calle Cantarero nº17

IMBUEBLES SINGULARES

1. Cruz de la Fuente, en calle Cruz de la Fuente — **P-Arquitectónico**
2. Chimenea de antigua fundición en calle Ganivet — **P-Arquitectónico**

OTROS IDENTIFICADOS POR GDPCA

Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía

1. Panadería y Molino José Martín — **P-Etnológico**
2. Fuente El Pilar — **P-Etnológico**

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Núcleo Urbano

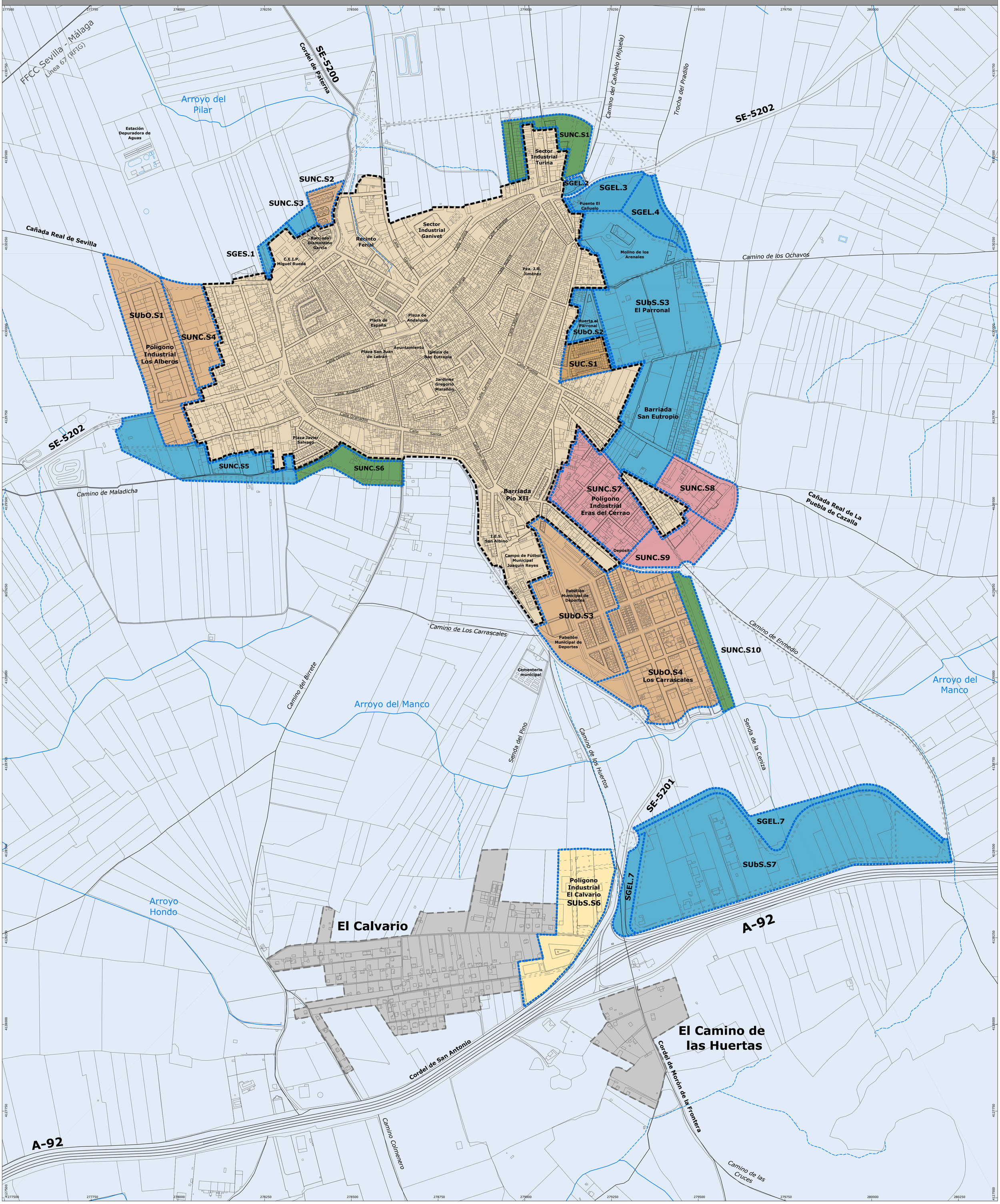
BIENES y ESPACIOS con VALOR PATRIMONIAL en SUELO URBANO

N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

I.U.06

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



L E Y E N D A

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- **Límite Suelo Urbano** — Según Planeamiento Vigente. T.R. de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.
- **Red Hidrográfica**
- **Identificación de asentamientos urbanísticos en SNU (2016)**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- **SUELO URBANO**
- **SUELO RÚSTICO**

ÁREAS DE REPARTO, SECTORES Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

SUC.SX	**Sector Suelo Urbano Consolidado (mantenimiento NNSS 83)**
SUNC.SX	**Sector Suelo Urbano No Consolidado**
SUbO.SX	**Sector Suelo Urbanizable Ordenado**
SUbS.SX	**Sector Suelo Urbanizable Sectorizado**
SGES.SX	**Sistema General de Equipamientos Sociales**
SGEL.SX	**Sistema General de Espacios Libres**

ESTADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE - Sectores y Sistemas Generales Adscritos

CON ORDENACIÓN DETALLADA Y EJECUTADOS

SUC. S1	**Huerta el Parronal**	*IN.*	*BOP 23/11/2005*
SUbO. S1	**Los Alberos**	*PU.*	*BOP 20/12/2007*
SUbO. S3	**Los Carrascales 1º**	*PR.*	*BOP 19/11/1998*
SUbO. S4	**Los Carrascales 2º**	*PR.*	*BOP 20/02/1997*
SUNC. S2	**Sector SUNC-S2**	*PU.*	*BOP 04/07/2006*
SUNC.S4	**Sector SUNC-S4**		

CON ORDENACIÓN DETALLADA Y NO EJECUTADOS

SUNC. S1	**Sector SUNC-S1**	
SUNC. S10	**Sector SUNC-S10**	
SUNC. S6	**Residencial**	*PERI. 05/09/2008*

CON ORDENACIÓN DETALLADA Y EN COLMATACIÓN FUERA DEL DESARROLLO APROBADO

SUbS. S6	**Sector SUbS.S6**	*PP.*	-

SIN ORDENACIÓN DETALLADA Y SIN EJECUTAR

SGES. 1	*Equipamiento Educativo*	
SGEL. 2	*Sistema General Espacios Libres*	
SGEL. 3	*Sistema General Espacios Libres*	
SGEL. 4	*Sistema General Espacios Libres*	
SUbO. S2	**Huerta el Parronal**	*IN.* -
SUbS. S3	**Residencial**	*PP.* -
SUbS. S7	**Industrial**	*PP.* -
SUNC. S3	**Residencial**	
SUNC. S5	-	

SIN ORDENACIÓN DETALLADA Y EN COLMATACIÓN IRREGULAR

SUNC. S7
SUNC. S8
SUNC. S9

ÁREAS DE REPARTO

AR1:	**SUNC.S1, S5 y S8 +5%S.G.**
AR2:	**SUNC.S3, S6, S9 y S10 +5%S.G.**
AR3:	**SUbS.S3 + 5%S.G.**
AR4:	**SUbS.S6 + 5%S.G.**
AR5:	**SUbS.S7 + SGEL.7**

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

F A S E I I I Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Núcleo Urbano

GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

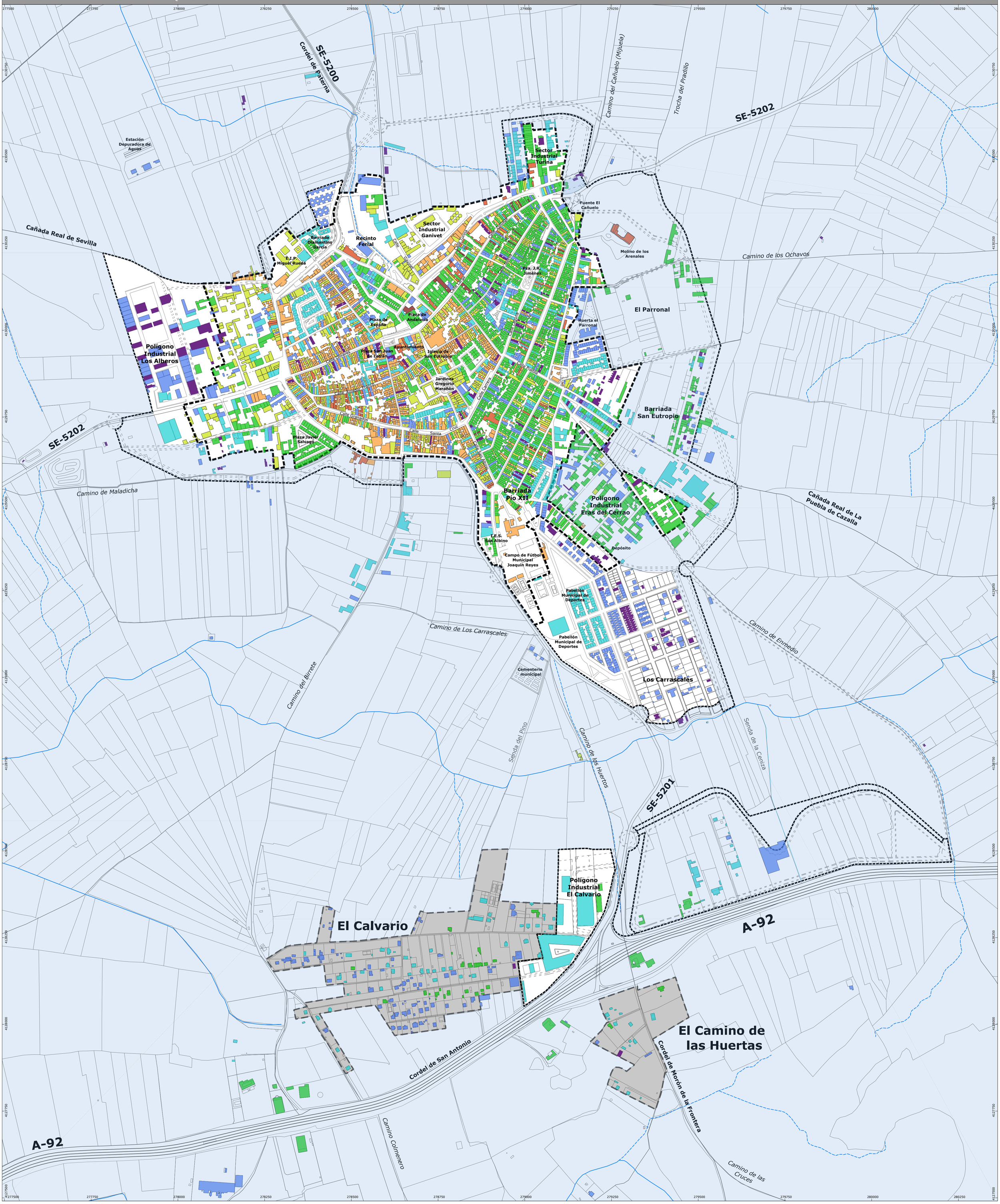
N

Relación de escalas:
0 — 125 — 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

I.U.07

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.U.08: PARQUE DE VIVIENDAS: ANTIGÜEDAD DE LAS EDIFICACIONES



LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

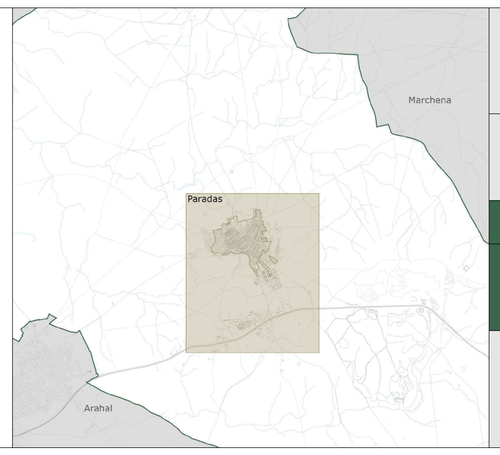
Límite Suelo Urbano
Según Planeamiento Vigente. T.R. de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.

Red Hidrográfica

Edificaciones irregulares y Asentamientos en Suelo Rústico

ANTIGÜEDAD DE LAS EDIFICACIONES

- **< 1945**
- **1945 - 1950**
- **1951 - 1960**
- **1961 - 1970**
- **1971 - 1980**
- **1991 - 2000**
- **2001 - 2010**
- **2011 - 2025**



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Núcleo Urbano

ESTADO ACTUAL PARQUE DE VIVIENDAS:
ANTIGÜEDAD DE LAS EDIFICACIONES

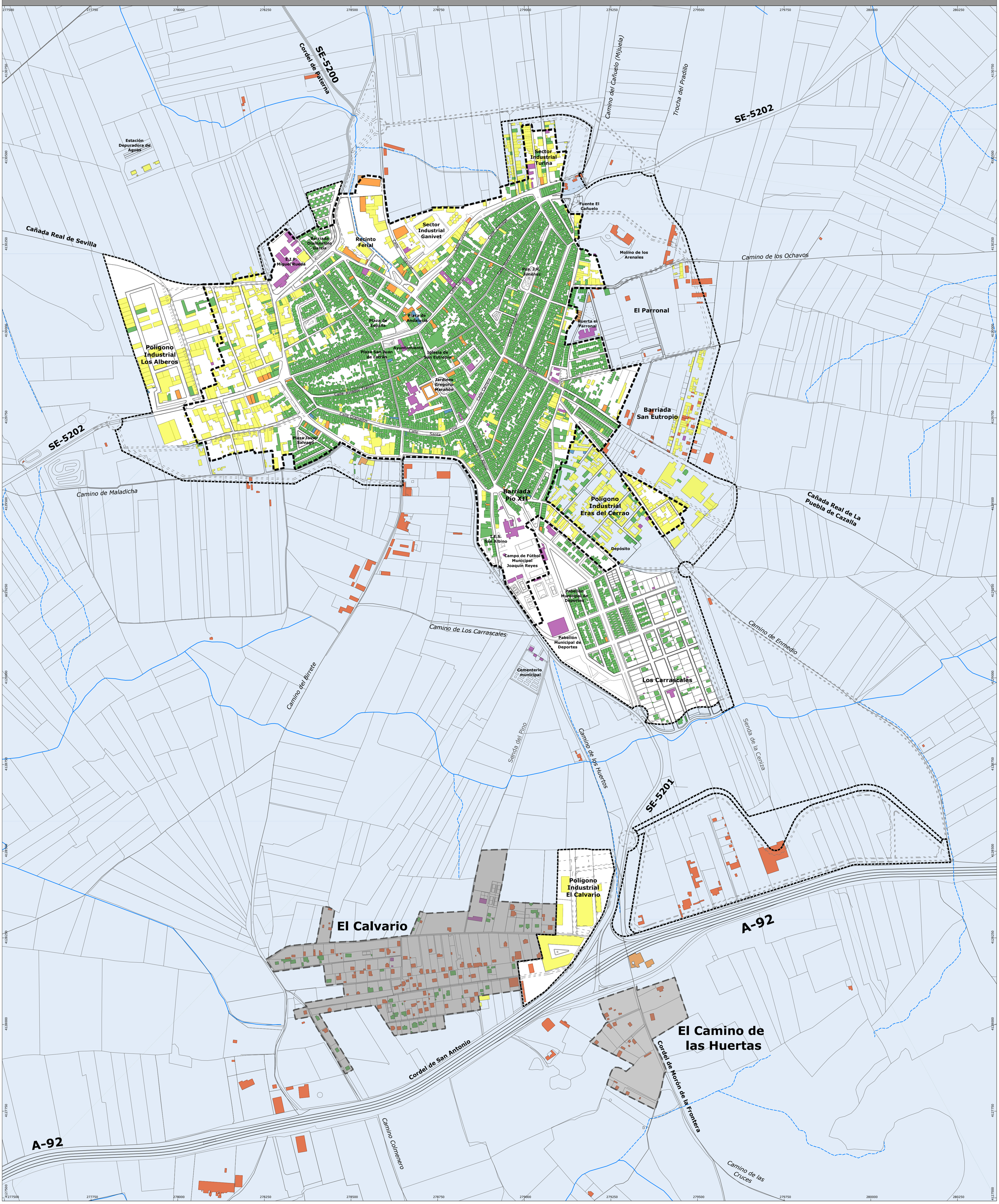
N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

I.U.08

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.U.09: USOS GLOBALES EN SUELO URBANO ACTUAL



LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

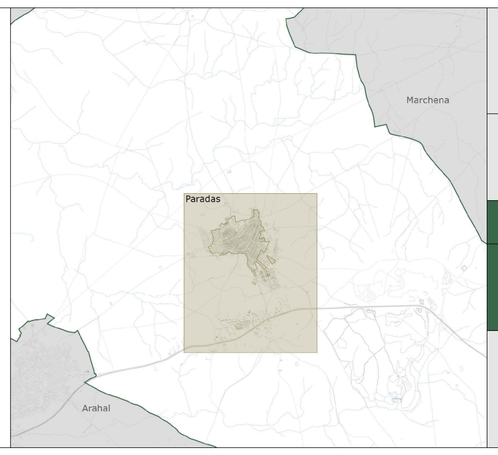
Límite Suelo Urbano
Según Planeamiento Vigente. T.R. de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.

Red Hidrográfica

Edificaciones irregulares y Asentamientos en Suelo Rústico

USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO

- **Uso Global Residencial**
- **Uso Global Servicios (COMERCIAL) y Turístico (HOTELERO)**
- **Uso Global Servicios (OFICINAS)**
- **Uso Global Servicios (SERVICIOS PÚBLICOS)**
- **Uso Global Productivo (INDUSTRIAL)**
- **Uso del Suelo Rústico (AGRICULTURA)**



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Núcleo Urbano

USOS GLOBALES EN SUELO URBANO ACTUAL

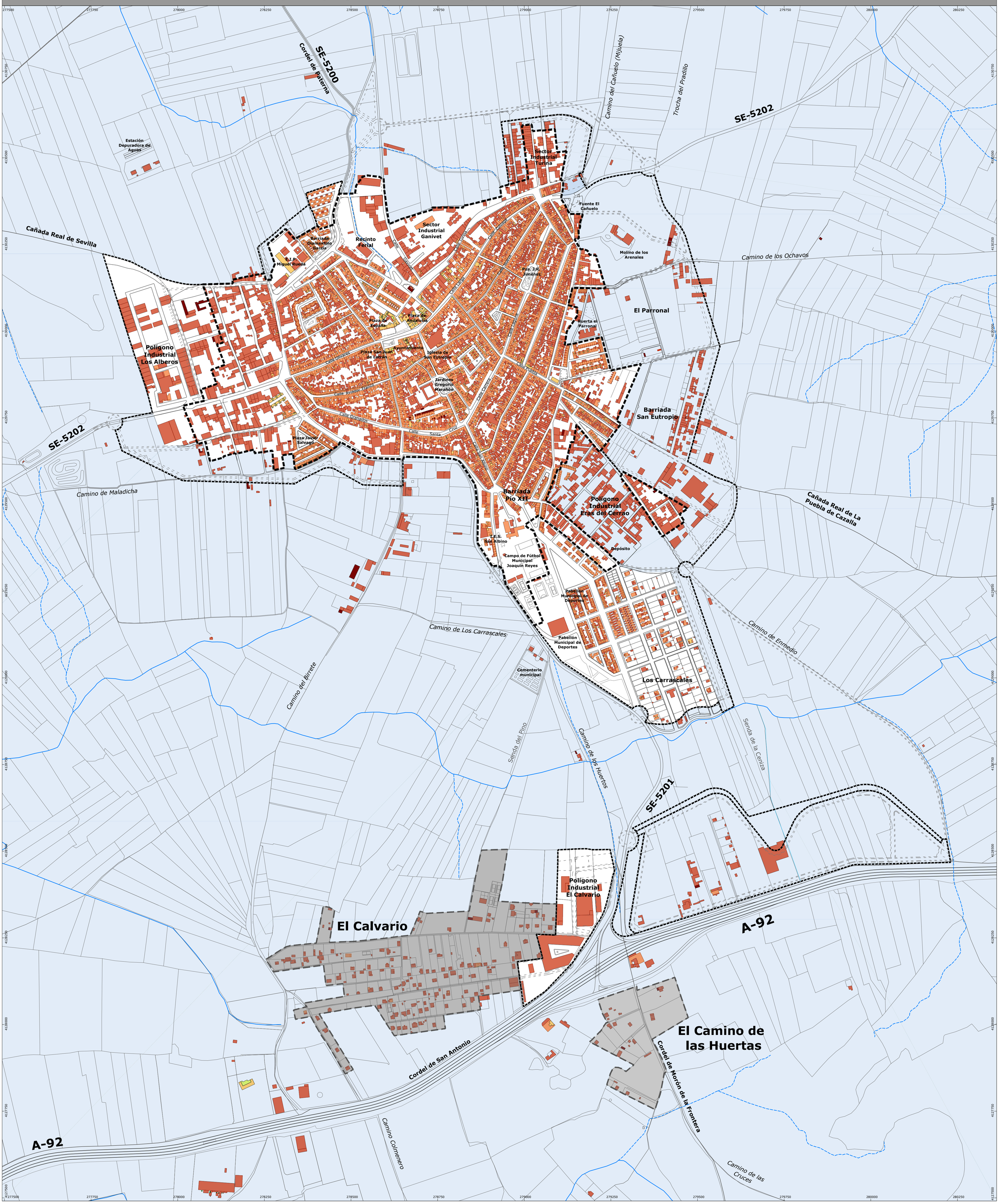
N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

I.U.09

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

I.U.10: ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES POR PLANTAS



LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

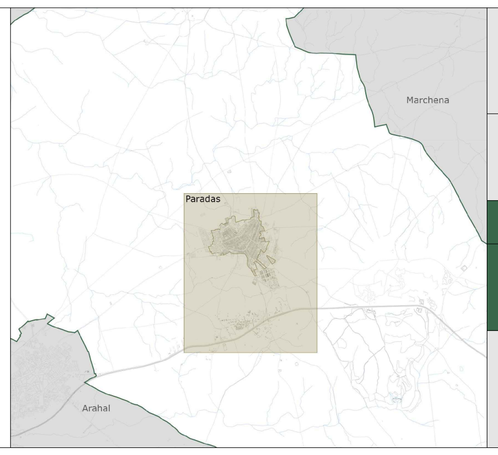
Límite Suelo Urbano
Según Planeamiento Vigente. T.R. de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.

Red Hidrográfica

Edificaciones irregulares y Asentamientos en Suelo Rústico

NÚMERO DE PLANTAS

- **PB**
- **PB + 1**
- **PB + 2**
- **PB + 3**
- **PB + 4**
- **Elementos de mayor altura (> 5)**



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Información: Núcleo Urbano

ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES POR PLANTAS

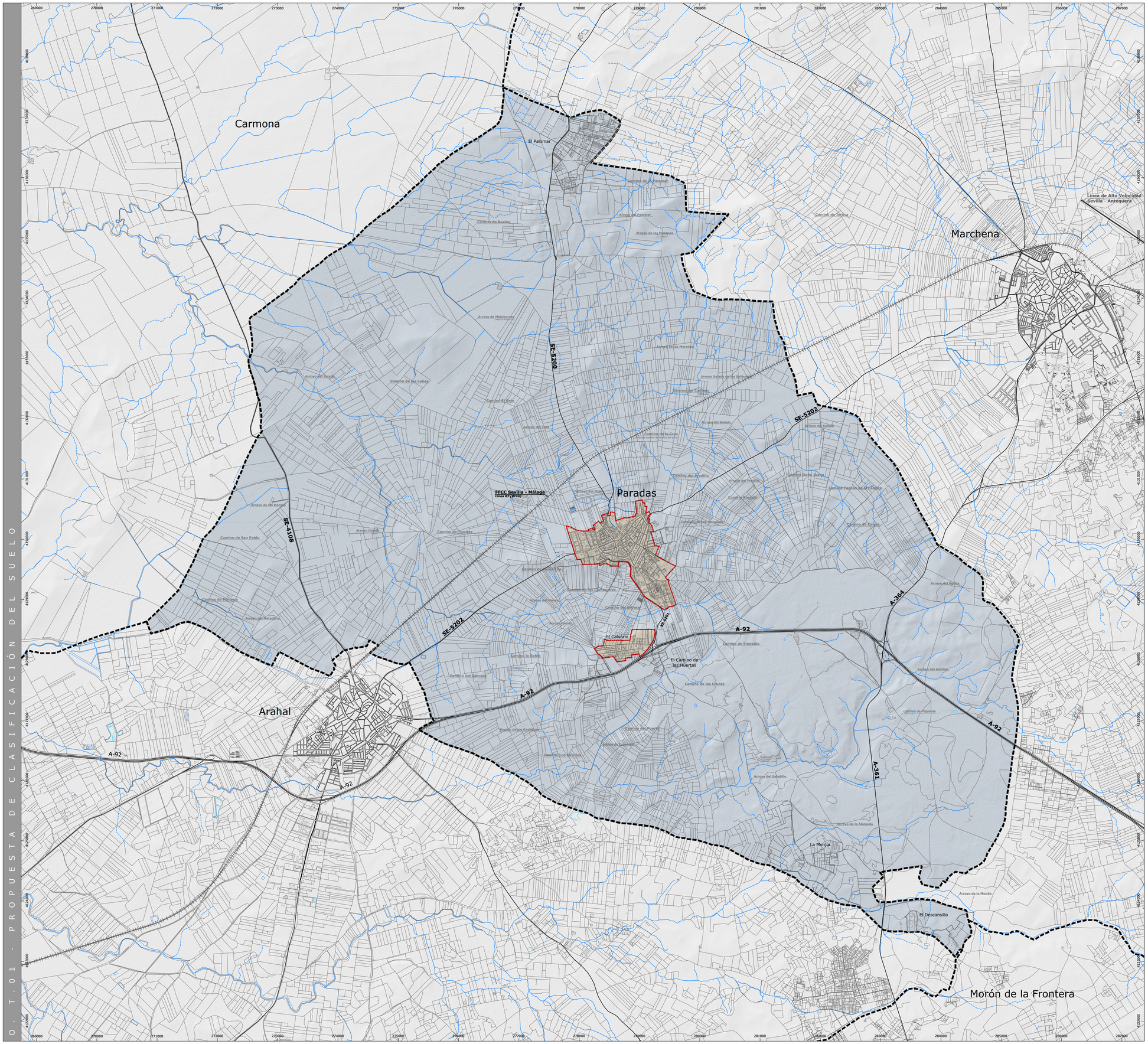
N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

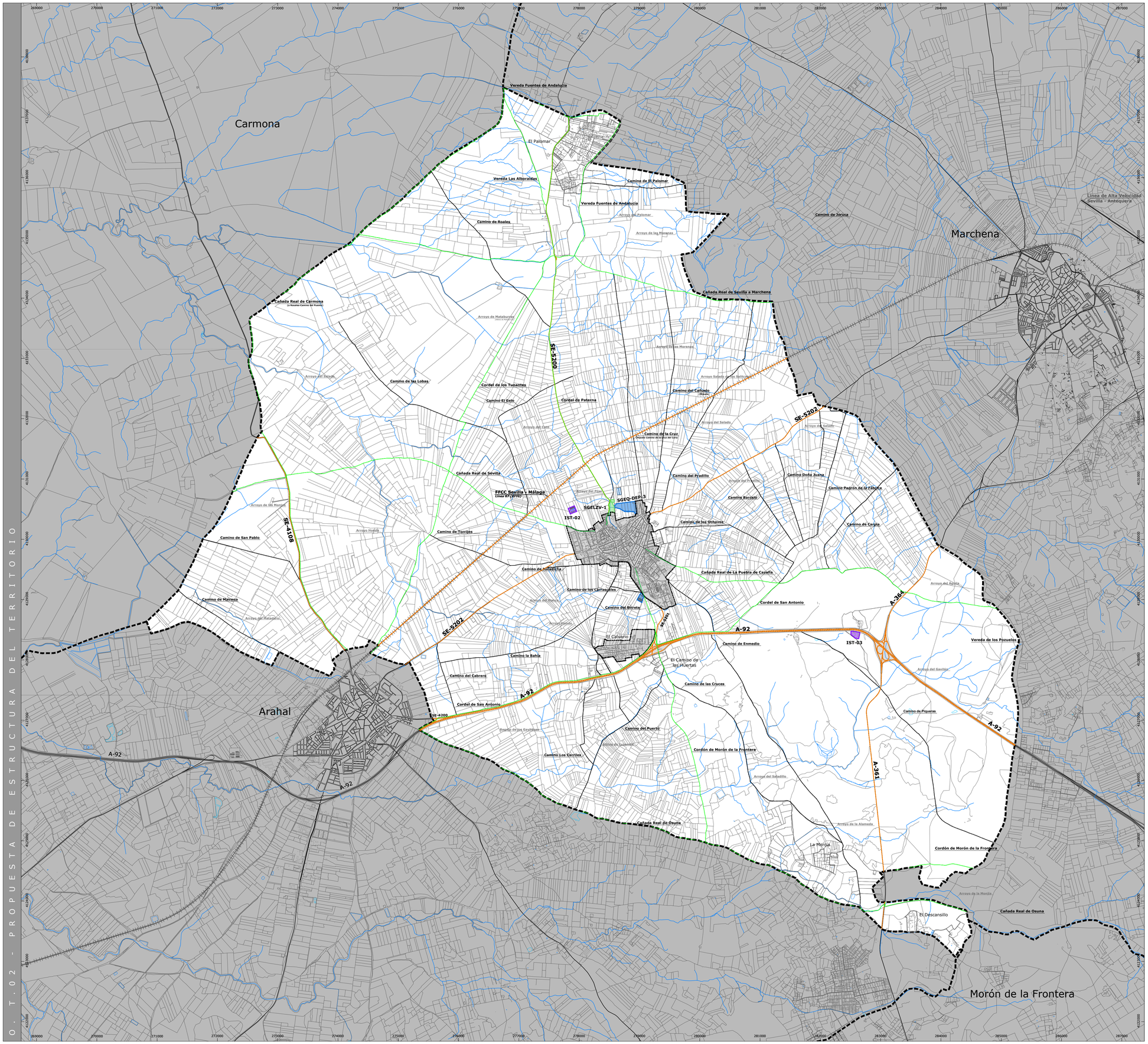
I.U.10

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

O. T. 01 - PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO


Carmona
Marchena
Paradas
Arahal
Morón de la Frontera
El Palomar
El Calvario
El Camino de las Huertas
La Monjía
El Descansillo
SE-5200
SE-5202
SE-4108
A-92
A-364
A-361
FFCC Sevilla - Málaga
Línea 57 (AV/AT)
Línea de Alta Velocidad Sevilla - Antequera
Camino de Roales
Camino de los Lobos
Camino de San Pablo
Camino de Enmedio
Camino de las Cruces
Camino de Paqueres
Camino del Cabrero
Camino de Majarena
Arroyo del Palomar
Arroyo de las Huesas
Arroyo de Matalauvas
Arroyo del Salado
Arroyo de la Monja
Arroyo del Gavilán
Arroyo de la Alameda
Arroyo del Saladillo
Arroyo del Matadero
Arroyo Hondo
Arroyo de las Monjas
Camino del Carmen
Camino del Prado
Camino de la Cruz
Camino del Pradillo
Camino Doña Juana
Camino Padrón de la Blanca
Camino de Cerezo
Camino de las Viñuelas
Camino de los Frailes
Camino de la Rana
Camino del Puerto
Camino de la Cruz
Camino de los Gavilanes
Camino de los Olivares
Camino de los Cantores
Cañada Real de la Vereda de Utrera
Cañada Real de la Vereda de Arahal
Cañada Real de la Vereda de Morón
Cañada Real de la Vereda de Paradas
Cañada Real de la Vereda de Carmona
Cañada Real de la Vereda de Marchena

O. T.02 - PROPUESTA DE ESTRUCTURA DEL TERRITORIO



L E Y E N D A

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite del Término Municipal
Según delimitación terrritorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (2017).

Propuesta de Límite de Suelo Urbano
Art. 13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

Red Hidrográfica

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO

SISTEMA GENERAL DE MOVILIDAD - SR

SISTEMA VIARIO

Red Autonómica de carreteras

A-92	**Autovía Sevilla-Almería**
A-361	**Monte Palacio a Montellano**
A-364	**Écija a Monte Palacio**

Red Provincial de carreteras

SE-5200	**Ramal de la A-380 - Paradas-El Palomar**
SE-5201	**A-92 a Paradas**
SE-5202	**Arahal-Marchena**
SE-4108	**Ramal de la A-8100**
SE-4200	**Autovía Sevilla-Almería**

Red Ferroviaria

Media Distancia Sevilla-Málaga

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SR

Nuevo Complejo Deportivo de Atletismo	**SGEQ-DEP-3**
Cementerio Municipal - Tanatorio	**SGEQ-FUN-1**

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Ampliación del Recinto Ferial	**SGELZV-1**

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

-*SISTEMA GENERAL*- DE INFRAESTRUCTURAS - SR

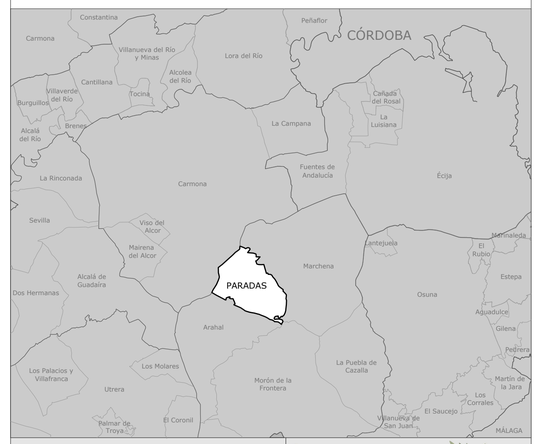
INFRAESTRUCTURAS EN SUELO RÚSTICO

Estación Depuradora - EDAR	**IST-02**
Instalaciones Supramunicipales-ARECIAR	**IST-03**

RED DE CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS

CAMINOS

VÍAS PECUARIAS



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Término Municipal

PROPUESTA de ESTRUCTURA del TERRITORIO

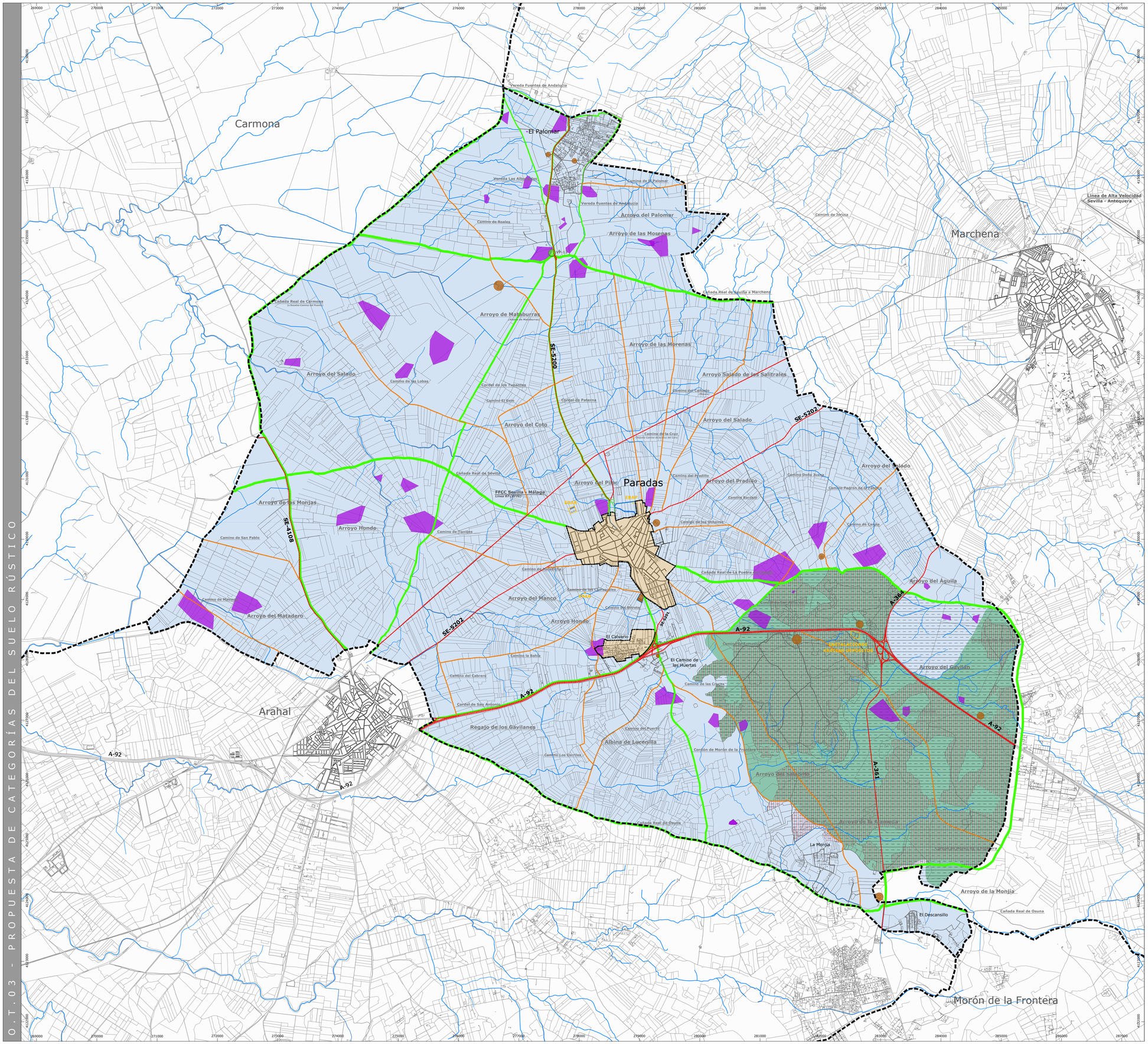
N

Relación de escalas:
0 750 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

O.T.02

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

O.T.03 - PROPUESTA DE CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO



L E Y E N D A

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Límite del Término Municipal
Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).

Identificación de asentamientos urbanísticos en SNU (2016)

SU - SUELO URBANO

Propuesta de Límite del Suelo Urbano
Art. 13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

SR - SUELO RÚSTICO

SRc — **SUELO RÚSTICO COMÚN**

SRepls- — **SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL**

SRepls-DPH — **Dominio Público Hidráulico**

SRepls-VP — **Vías Pecuarias**

VP-01: Cañada Real de Carmona (ND-75,22m)
VP-02: Cañada Real de Osuna (ND-75,22m)
VP-03: Cañada Real de Sevilla a Marchena (ND-75,22m)
VP-04: Cañada Real de Sevilla (ND-75,22m)
VP-05: Cañada Real de la Puebla de Cazalla (ND-75,22m)
VP-06: Cordel de Morón de la Frontera (ND-37,61m)
VP-07: Cordel de Morón de los Tunantes (ND-37,61m)
VP-08: Cordel de San Antonio (ND-37,61m)
VP-09: Cordel de Morón de Paterna (ND-37,61m)
VP-10: Vereda de Fuentes de Andalucía (ND-37,61m)
VP-11: Vereda de las Alboraidas (ND-20,89m)

SRepls-VP — **Lugares Asociados a Vías Pecuarias**

VP-12: Descansadero-Abrevadero Fuente de Paterna
VP-13: Descansadero-Abrevadero Antigua Fuente de la Mosca

SRp- — **SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL o URBANÍSTICA**

SRp-OU — **PRESERVADO POR ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

SRp-OU-CS — **Monte Palacio (PEPMF)**
CS-19: Monte Palacio

SRp-OU-HIC — **Hábitat de Interés Comunitario (HIC)**
Hábitats no prioritarios:

Dehesas Perennifolias de Quercus spp
Alcornocales de Quercus suber

SRp-OU-DEH — **Dehesas**
Censo de Dehesas de Andalucía - Ley 7/2010, de 14 de julio

SRp-OU-CA — **Caminos**
Red de Caminos de titularidad municipal

SRp-OU-YA — **Yacimiento Arqueológicos**

SRp-OU-BI — **Bienes Etnológicos y Arquitectónicos**

S.G. / INFRAESTRUCTURAS EN SUELO RÚSTICO

SG DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

SG DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

SG DE MOVILIDAD

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo
Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Término Municipal

PROPUESTA de CATEGORÍAS del SUELO RÚSTICO

N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

O.T.03

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

O.T.04. PROPUESTA DE INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES

L E Y E N D A

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

Identificación de IST existentes / Determinación de nuevos 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**	*S.I. Turina*	*(SUNC.S5)*
ATU-RI-2	**Usos productivos**		*(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 existentes en el planeamiento vigente

Propuesta de nuevos 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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Término Municipal

PROPUESTA de INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES

N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

O.T.04

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

Paradas

FFCC Sevilla - Málaga
Línea 67 (RFIG)
Arroyo del Pilar
Estación Depuradora de Aguas
Cordel de Paterna
SE-5200
Camino del Cañuelo (Mijuela)
Trocha del Pradillo
SE-5202
SUNC.S1
Sector Industrial Turina
SGEL.2
SGEL.3
SGEL.4
Fuente El Cañuelo
Molino de los Arenales
Camino de los Ochavos
SUNC.S2
SUNC.S3
Cañada Real de Sevilla
SGES.1
Barriada Diamantino García
C.E.I.P. Miguel Rueda
Recinto Ferial
Sector Industrial Ganivet
Calle Ganivet
Calle Turina
Calle Albéniz
Calle Falla
Pza. J.R. Jiménez
SUbS.S3 El Parronal
Huerta el Parronal
SUbO.S3
SUbO.S1
SUNC.S4
Polígono Industrial Los Alberos
Plaza de España
Plaza de Andalucía
Calle Olivares
Plaza San Juan de Letrán
Ayuntamiento
Iglesia de San Eutropio
Calle Arahal Pequeño
Jardines Gregorio Marañón
Calle Granados
Calle Santa Ana
Calle Cervera
Calle Trigueros
SUNC.S1
Barriada San Eutropio
SE-5202
Plaza Javier Salvago
SUNC.S5
SUNC.S6
Camino de Maladicha
Barriada Pío XII
SUNC.S7
SUNC.S8
Polígono Industrial Eras del Cerrao
Cañada Real de La Puebla de Cazalla
I.E.S. San Albino
Campo de Fútbol Municipal Joaquín Reyes
Depósito
SUNC.S9
Pabellón Municipal de Deportes
SUbO.S2
Camino de Los Carrascales
Camino de Enmedio
SUNC.S10
Camino del Birrete
Cementerio municipal
SUbO.S4 Los Carrascales
Arroyo del Manco
Senda del Pino
Camino de los Huertos
Senda de la Ceniza
SE-5201
SGEL.7
SUbS.S7
Arroyo Hondo
El Calvario
Polígono Industrial El Calvario
SUbS.S6
A-92
Cordel de San Antonio
Cordel de Morón de la Frontera
El Camino de las Huertas
Camino Colmenero
Camino de las Cruces

LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- **Límite Suelo Urbano** — Según Planeamiento Vigente. T.R. de las NNSS y Adaptación Parcial de las NNSS 2005 a la LOUA.
- **Red Hidrográfica**
- **Identificación de asentamientos urbanísticos en SNU (2016)**

PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- **PROPUESTA DE LÍMITE DEL SUELO URBANO** — Art. 13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)
- **SUELO URBANO**
- **SUELO RÚSTICO**

ÁREAS DE REPARTO, SECTORES Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS - *Planeamiento Vigente*

SUC.SX	Sector Suelo Urbano Consolidado (mantenimiento NNSS 83)
SUNC.SX	Sector Suelo Urbano No Consolidado
SUbO.SX	Sector Suelo Urbanizable Ordenado
SUbS.SX	Sector Suelo Urbanizable Sectorizado
SGES.SX	Sistema General de Equipamientos Sociales
SGEL.SX	Sistema General de Espacios Libres

Marchena
Paradas
Arahal

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Núcleo Urbano

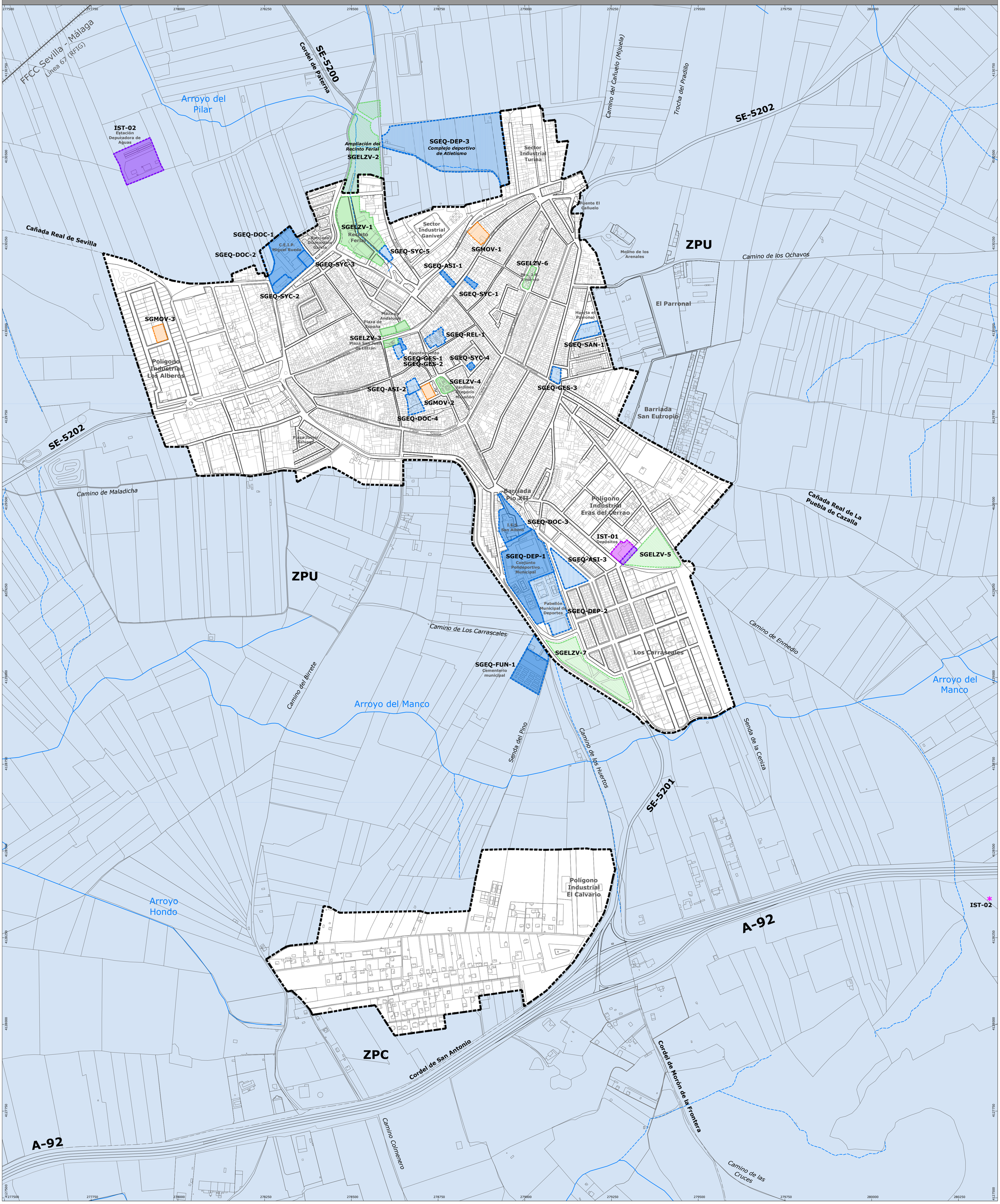
PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

O.U.01

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



DETERMINACIONES GRÁFICAS

Propuesta de Límite de Suelo Urbano
Art. 13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)

Propuesta de Suelo Rústico Común

Red Hidrográfica

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

Existentes / Propuestos

1. Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas — *IST-01*
2. Estación Depuradora - EDAR — *IST-02*
3. Instalaciones Supramunicipoles - ARECIAR — *IST-03*

SGELZV - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Existentes / Propuestos

1. Recinto Ferial — *SGELZV-1*
2. Ampliación del Recinto Ferial — *SGELZV-2*
3. Conjunto de Plazas: Plaza de España, de Andalucía, y de San Juan de Letrán — *SGELZV-3*
4. Jardines de Gregorio Marañón — *SGELZV-4*
5. Parque Eras del Cerrao — *SGELZV-5*
6. Plaza Juan Ramón Jiménez — *SGELZV-6*
7. Parque de los Pueblos — *SGELZV-7*

SGMOV- MOVILIDAD

Propuestos

Se propone la inclusión de los sistemas viarios de movilidad. Eje regional de 1º Nivel (autovía), carreteras provinciales y red de ferrocarril.

1. Aparcamiento Antigua Fábrica de Aceite — *SGMOV-1*
2. Aparcamiento Antiguo Mercado — *SGMOV-2*
3. Aparcamiento para Autocaravanas — *SGMOV-3*

SGEQ - EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Existentes / Propuestos

SGEQ BÁSICOS: DOCENTE

1. C.E.I.P. Miguel Rueda — *SGEQ-DOC-1*
2. Ampliación C.E.I.P. Miguel Rueda — *SGEQ-DOC-2*
3. I.E.S. San Albino — *SGEQ-DOC-3*
4. Guardería Municipal — *SGEQ-DOC-4*

SGEQ BÁSICOS: ASISTENCIAL

5. Residencia de Mayores Carmelitas (San Inocencio) — *SGEQ-ASI-1*
6. Centro de Participación Activa (Hogar del Pensionista) — *SGEQ-ASI-2*
7. Nueva Residencia de Mayores "Los Carrascales" — *SGEQ-ASI-3*

SGEQ BÁSICOS: DEPORTIVO

8. Conjunto Polideportivo Municipal: Polideportivo, Piscina y Campo de Fútbol Joaquín Espinar — *SGEQ-DEP-1*
9. Pabellón Municipal de Deportes Francisco Muñoz Moreno "Paco" — *SGEQ-DEP-2*
10. Complejo deportivo de Atletismo — *SGEQ-DEP-3*

SGEQ BÁSICOS: SANITARIO

10. Consultorio José Peña Jiménez — *SGEQ-SAN-1*

SGEQ BÁSICOS: SOCIAL Y CULTURAL

12. Casa de la Cultura y biblioteca — *SGEQ-SYC-1*
13. Aula de Cultura "La Comarcal" — *SGEQ-SYC-2*
14. Punto Vuela "GUADALINFO" de Paradas *(Antiguo Centro de Empresas)* — *SGEQ-SYC-3*
15. Centro Cívico Huertas Motas — *SGEQ-SYC-4*
16. Nuevo Teatro Municipal — *SGEQ-SYC-5*

SGEQ BÁSICOS: RELIGIOSO

17. Iglesia de San Eutropio — *SGEQ-REL-1*

SGEQ BÁSICOS: FUNERARIO

18. Cementerio y Tanatorio — *SGEQ-FUN-1*

SGEQ DE GESTIÓN: ADMINISTRATIVOS, POLICÍA Y DEFENSA

19. Sede del Ayuntamiento — *SGEQ-GEST-1*
20. Ampliación del Ayuntamiento — *SGEQ-GEST-2*
21. Casa Cuartel de la Guardia Civil — *SGEQ-GEST-3*

LEYENDA

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Núcleo Urbano

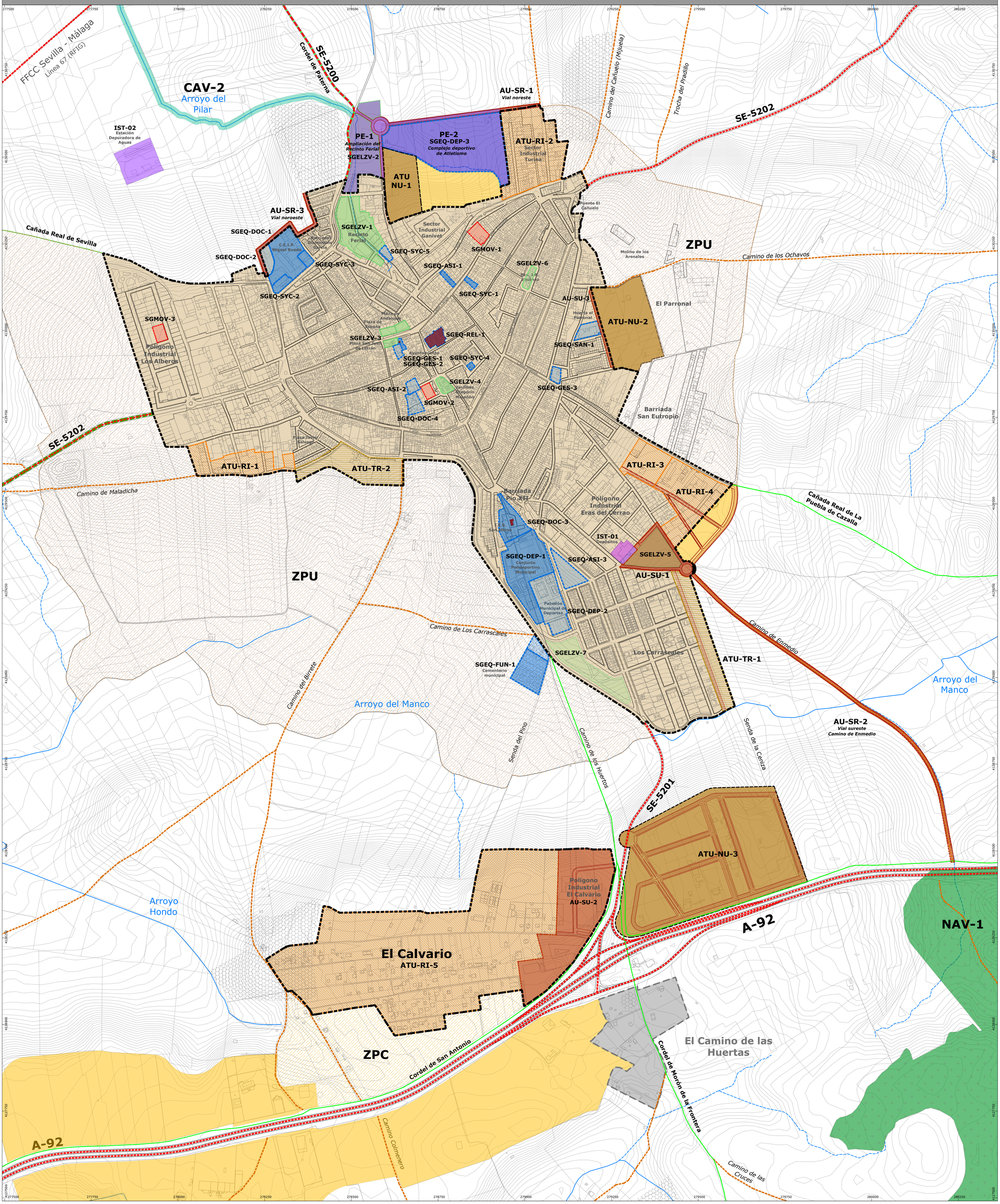
ESTRUCTURA DEL TERRITORIO: SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

N

Relación de escalas:
0 — 125 — 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

O.U.02

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



L E Y E N D A

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Red Hidrográfica
- Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST
- Identificación de IST existentes / Determinación de nuevos 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 existentes en el planeamiento vigente
- Propuesta de nuevos 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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo
Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

F A S E I I I Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Núcleo Urbano

PROPUESTA DE INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES (1/2)

N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

O.U.03

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

O.U.04. PROPUESTA DE INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES (2/2)

277400 277900 278400 278900 279400 279900 280400

4128750 4128350 4127950 4127550 4127150

Arroyo Hondo

Senda de la Ceniza

Camino de los Huertos

SE-5201

ATU-NU-3

Polígono Industrial El Calvario AU-SU-2

El Calvario
ATU-RI-5

ZPC

A-92

NAV-1

Cordel de San Antonio

Camino Colmenero

El Camino de las Huertas

Cordel de Morón de la Frontera

Camino de las Cruces

Albina de Lucenilla

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Red Hidrográfica

Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

Identificación de IST existentes / Determinación de nuevos 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 existentes en el planeamiento vigente

Propuesta de nuevos 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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Ámbito de desarrollo de la A-92

PROPUESTA de INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES (2/2)

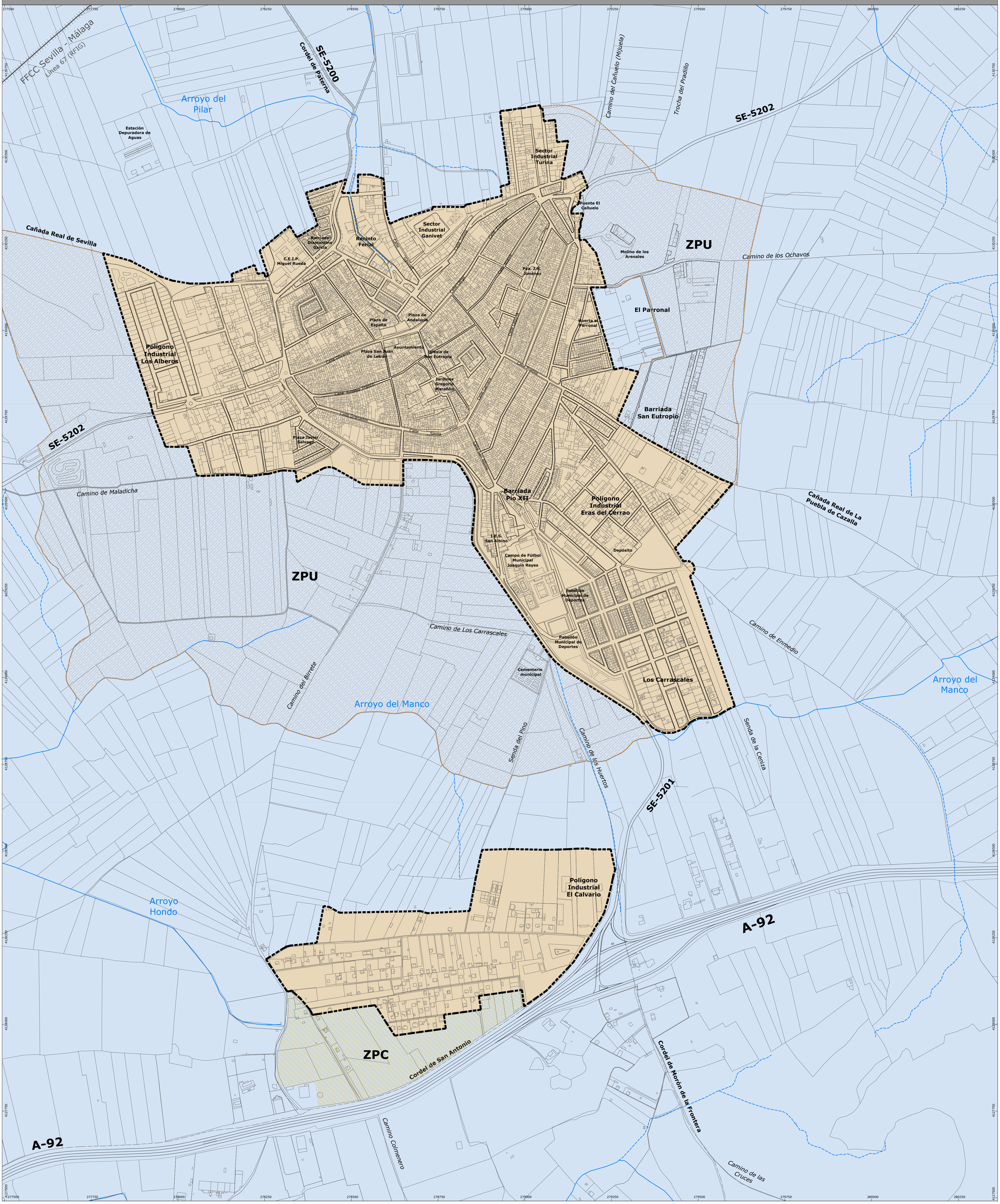
N

Relación de escalas:
0 100 200m
1:4.000 (DIN-A1)
1:8.000 (DIN-A3)

O.U.04

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

O.T.04 - PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO



LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

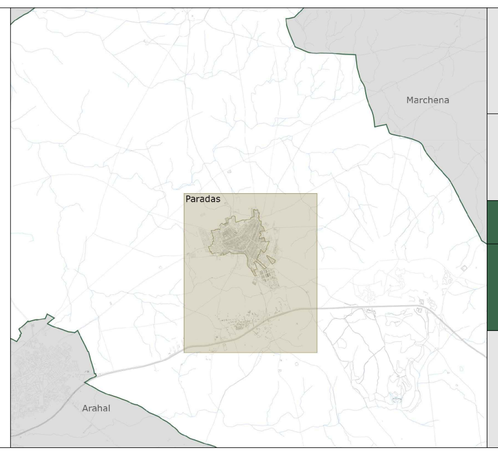
- **Red Hidrográfica**

PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- **PROPUESTA DE LÍMITE DEL SUELO URBANO**
  Art. 13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)
- **SUELO URBANO**
- **SUELO RÚSTICO**

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- **ZPU - Propuesta de Zonificación de protección del entorno urbano**
- **ZPC - Propuesta de Zonificación de protección del entorno de El Calvario-A92**



Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Núcleo Urbano

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

O.U.05

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

A.T.00 - ALTERNATIVA 0

Carmona
Marchena
Arahal
Morón de la Frontera
La Monjia
El Palomar
El Calvario
El Camino de los Huertas
El Descansillo

Vereda Fuentes de Andalucía
Vereda Las Alboraldas
Cañada Real de Carmona
(1 Anuevo Camino del Puente)
Cañada Real de Sevilla a Marchena
Cañada Real de Sevilla
Cañada Real de La Puebla de Cazalla
Cañada Real de Osuna
Cordel de los Tunantes
Cordel de Paterna
Cordel de San Antonio
Cordón de Morón de la Frontera
Camino de Roales
Camino de las Lobas
Camino de la Cruz
Camino del Pradillo
Camino Barroso
Camino de los Ochavos
Camino de Canela
Camino Doña Juana
Camino Padrón de la Tahona
Camino de Torrijos
Camino de San Pablo
Camino de Mairena
Camino de los Carriscales
Camino del Cabrero
Camino la Bahía
Camino de las Cruces
Camino del Puerto
Camino Los Corrales
Camino de Jerusa
Camino de Ennedia
Camino de Pozuelos
Arroyo del Palomar
Arroyo de las Morenas
Arroyo de Mataburiza
Arroyo del Salado
Arroyo del Coto
Arroyo del Pilar
Arroyo de las Monjas
Arroyo Hondo
Arroyo del Pradillo
Arroyo del Águila
Arroyo del Gavilán
Arroyo de la Monja
Línea de Alta Velocidad Sevilla - Antequera
FFCC Sevilla - Málaga
Línea 87 (AP10)
SE-5300
SE-5202
SE-4108
A-92
A-361
A-364
ATU-NU-1
ATU-NU-2
ATU-NU-3
ATU-NU-4
ATU-NU-5
ATU-NU-6
ATU-NU-7
ATU-NU-8
ATU-NU-9
ATU-RI-1
ATU-TR-1
AU-SU-1
PE-1

L E Y E N D A

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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Término Municipal

ALTERNATIVA 0

N

Relación de escalas:
0 750 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

A.T.00

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

A.T.01. ALTERNATIVA 1

L E Y E N D A

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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Término Municipal

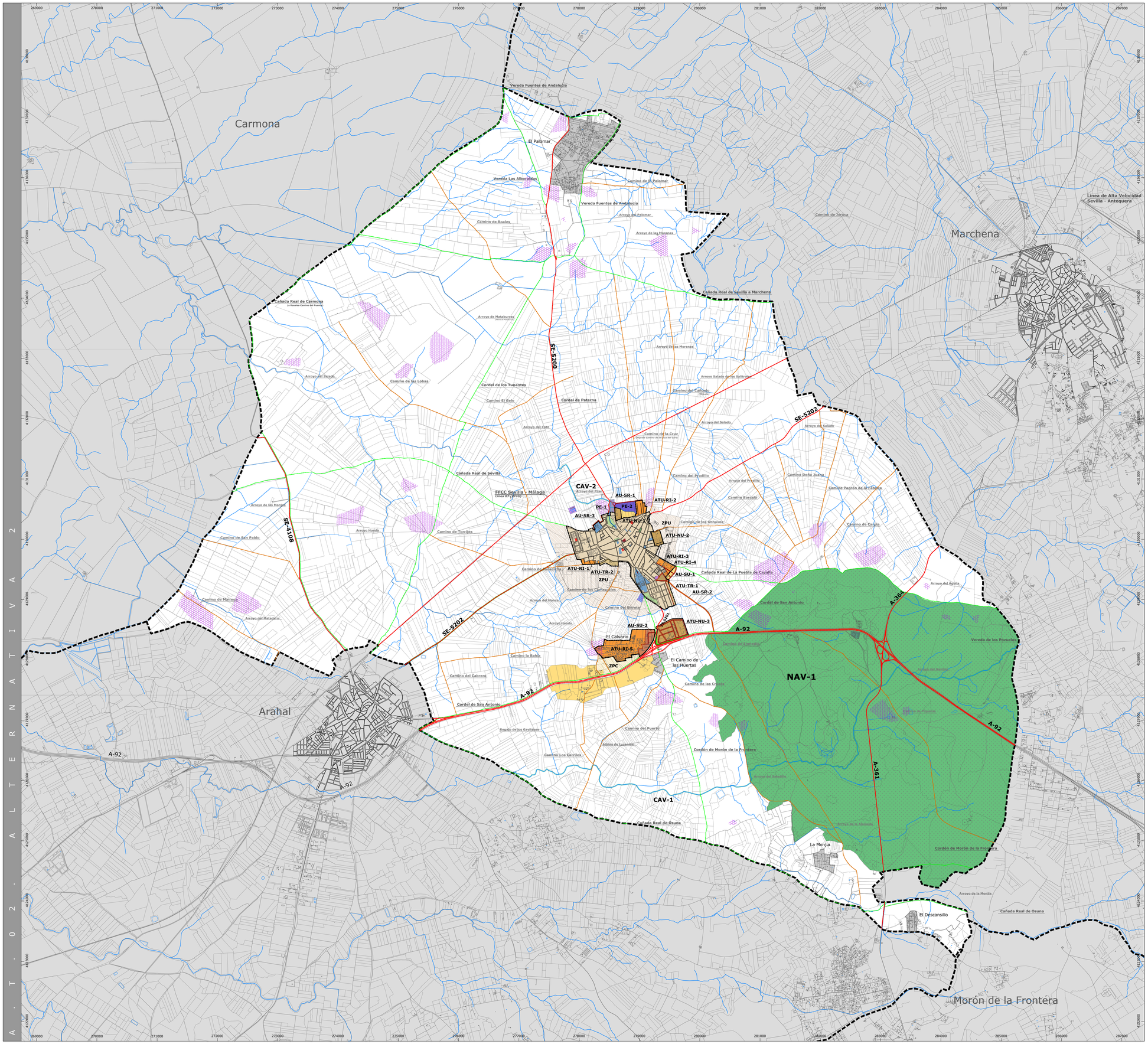
ALTERNATIVA 1

N

Relación de escalas:
0 750 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

A.T.01

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



A.T.02. ALTERNATIVA 2

L E Y E N D A

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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Término Municipal

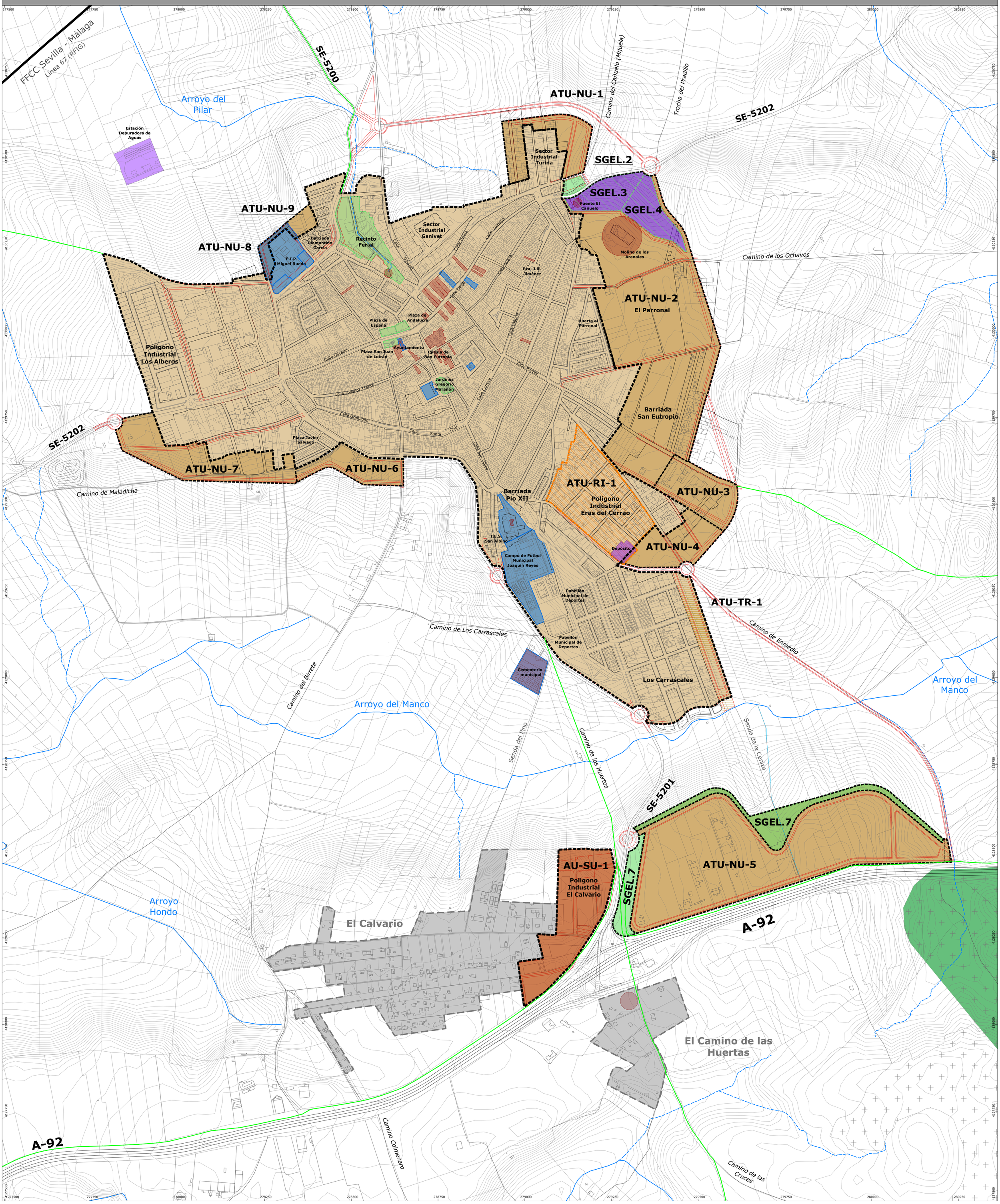
ALTERNATIVA 2

N

Relación de escalas:
0 — 750 — 1.500m
1:30.000 (DIN-A1)
1:60.000 (DIN-A3)

A.T.02

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



L E Y E N D A

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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Núcleo Urbano

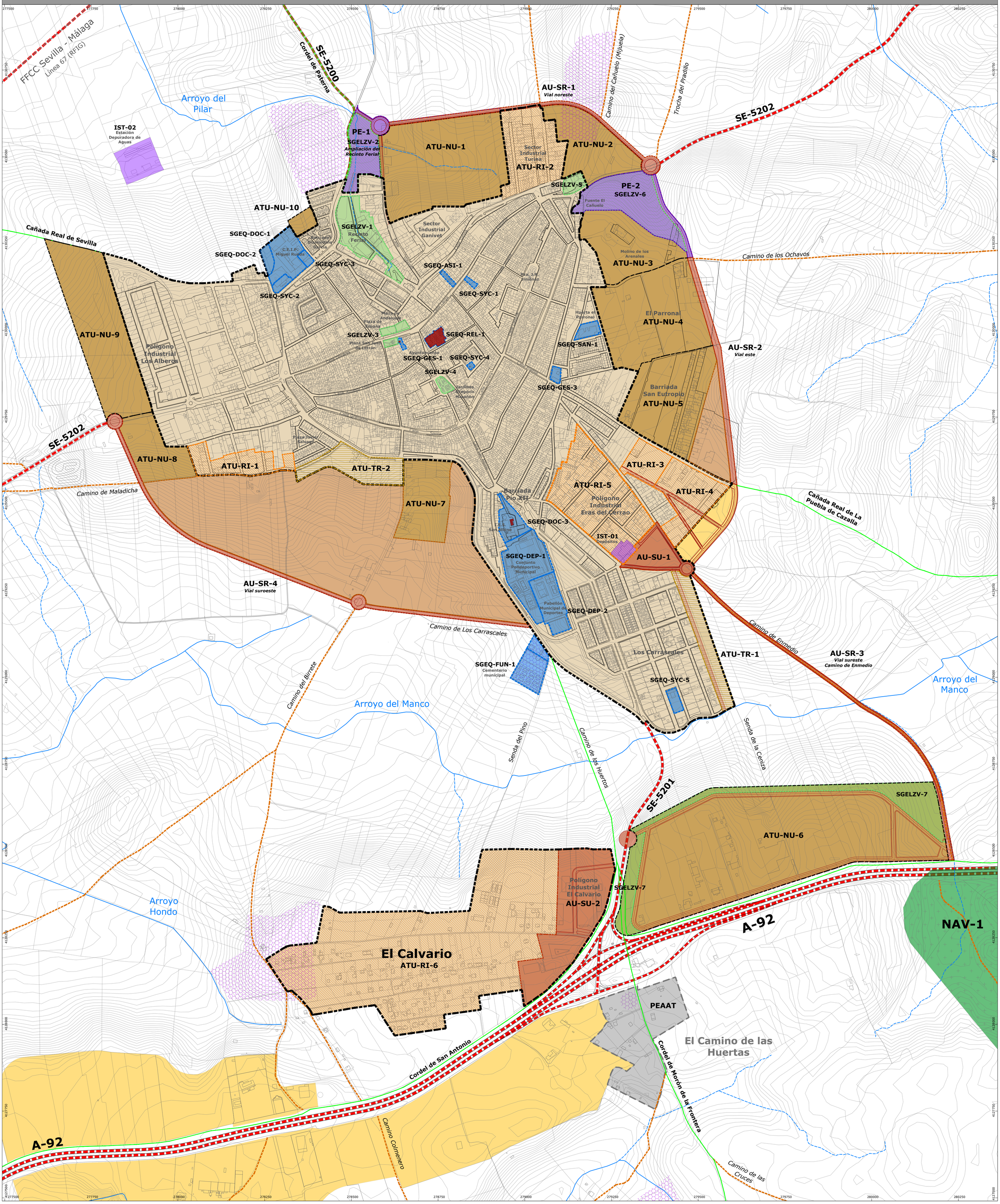
ALTERNATIVA 0

N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

A.U.00

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



L E Y E N D A

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	*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

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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Núcleo Urbano

ALTERNATIVA 1 (1/2)

N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

A.U.01

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

A.U. 01 (2/2) ALTERNATIVA 1

277400 277900 278400 278900 279400 279900 280400

4128750 4128350 4127950 4127550 4127150

Arroyo Hondo

El Calvario
ATU-RI-6

Polígono Industrial El Calvario
AU-SU-2

ATU-NU-6

SGELZV-7

SE-5201

A-92

NAV-1

PEAAT

El Camino de las Huertas

Cordel de San Antonio

Cordel de Morón de la Frontera

Camino Colmenero

Camino de las Cruces

Camino de los Huertos

Senda de la Ceniza

Albina de Lucenilla

LEYENDA

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	*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	

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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Ámbito de desarrollo de la A-92

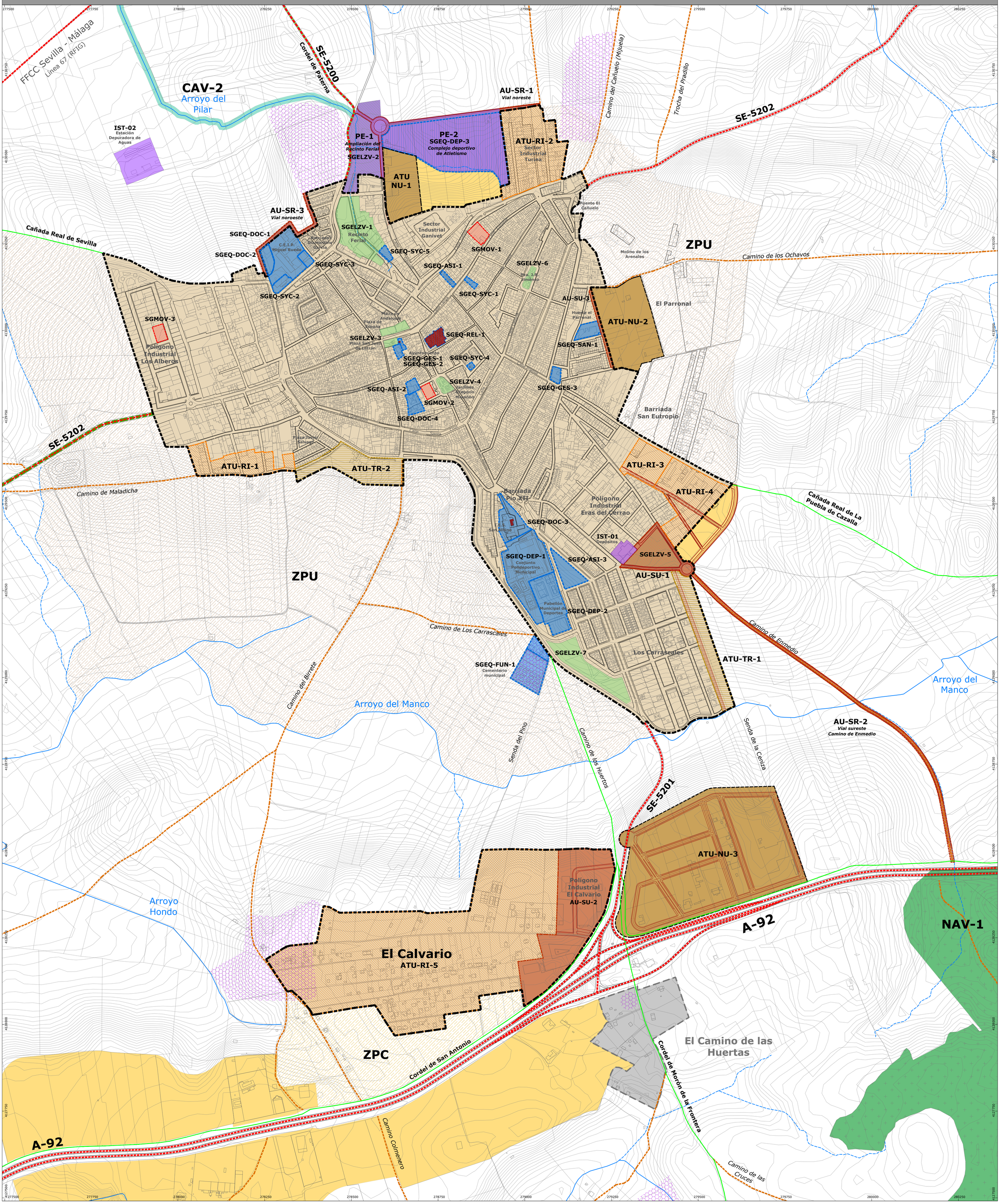
ALTERNATIVA 1 (2/2)

N

Relación de escalas:
0 100 200m
1:4.000 (DIN-A1)
1:8.000 (DIN-A3)

A.U.01

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



L E Y E N D A

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.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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla · PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Núcleo Urbano

ALTERNATIVA 2 (1/2)

N

Relación de escalas:
0 125 250m
1:5.000 (DIN-A1)
1:10.000 (DIN-A3)

A.U.02

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30

A.U.02 (2/2) ALTERNATIVA

277400 277900 278400 278900 279400 279900 280400

4128750 4128350 4127950 4127550 4127150

Arroyo Hondo

Senda de los Huertos

Cañada de la Ceniza

SE-5201

ATU-NU-3

Polígono Industrial El Calvario AU-SU-2

El Calvario
ATU-RI-5

ZPC

A-92

NAV-1

Cordel de San Antonio

Camino Colmenero

Cordel de Morón de la Frontera

El Camino de las Huertas

Camino de las Cruces

Albina de Lucenilla

LEYENDA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Red Hidrográfica

Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

Identificación de IST existentes / Determinación de nuevos 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 nuevos 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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas

Diputación Sevilla

PBOM PARADAS

jmmeléndez arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación:
D. José Manuel Meléndez Rodríguez
D. Santiago Meléndez Gutiérrez

FASE III Documento de Avance - JUNIO 2025

Plano de Ordenación: Ámbito de desarrollo de la A-92

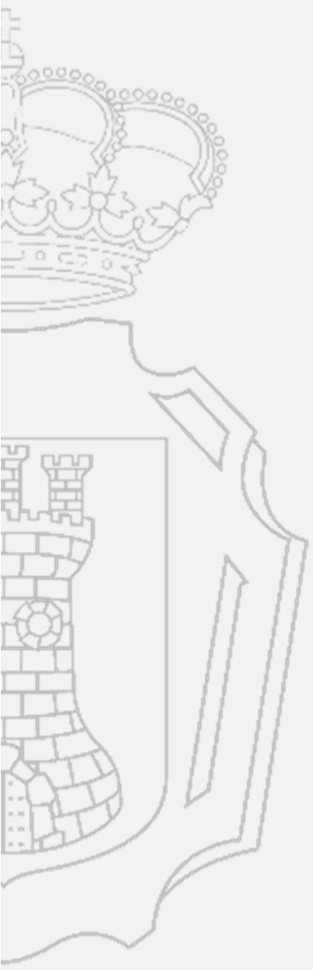
ALTERNATIVA 2 (2/2)

N

Relación de escalas:
0 100 200m
1:4.000 (DIN-A1)
1:8.000 (DIN-A3)

A.U.02

Proyección: UTM - ETRS 89 - Zona 30



PBOM PARADAS

www.pbomparadas.es

jmmelendez
arquitecturaurbanismo