

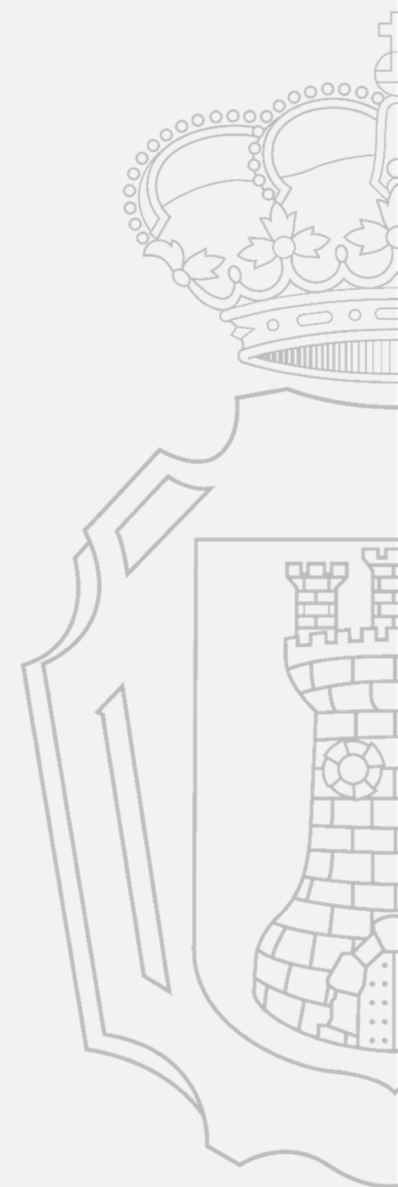
Documento de **Avance**

ANEXOS | FASE III



Plan Básico de Ordenación
Municipal de **Paradas**

julio de 2025



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**



MELENDEZ GUTIERREZ SANTIAGO - 77820209P

Firmado digitalmente por MELENDEZ GUTIERREZ SANTIAGO - 77820209P
Fecha: 2025.08.06 18:14:43 +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 09:19:44 +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



Anexos al Borrador Urbanístico.

Anexo 1	Solicitudes de Información a organismos y otros temas.	5
AX.1.1.	Introducción.	5
AX.1.2.	Informes recibidos hasta la fecha.	6
Anexo 2	Avance de la memoria de ordenación referente al patrimonio histórico-cultural de Paradas.	9
AX.2.1.	Grados de protección correspondientes al inventario de localizaciones arqueológicas.	9
AX.2.2.	Régimen de usos del suelo y actividades autorizables en los yacimientos arqueológicos ubicados en suelo rústico y urbano.	10
AX.2.3.	Actividades arqueológicas en los yacimientos de paradas. Fundamentos, tipos y modalidades de excavación.	12
AX.2.4.	Propuestas de conservación y puesta en valor e investigación y difusión.	13
Anexo 3	Fichas Técnicas.	15

Anexo 1

Solicitudes de Información a organismos y otros temas.

AX.1.1. Introducción.

Aun no estando previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que rige el contenido mínimo de redacción, resulta importante hacer una serie de consideraciones previas en relación al ámbito de los Actos Preparatorios que han conducido al presente Avance.

En el marco de los Actos Preparatorios, el ayuntamiento debe y ya ha solicitado a las distintas Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento conforme se describe en la nueva redacción dada al art. 76 de la LISTA a partir *del D-Ley 11/2022 de 29 de noviembre*.

Del mismo modo, y en el ámbito de lo descrito en el art.77 de la LISTA, conforme a la nueva redacción dada por el mismo D-Ley, y en consonancia con el Art. 133 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* (en adelante LPACAP), desde el Ayuntamiento también se debe, y así se ha hecho, promover, a través de una página web (**www.pbomparadas.es**), una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se ha recabado la opinión de la ciudadanía y del resto de interesados acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

Por tanto, y aunque en la redacción final del Artículo 77 tras la modificación referenciada de la LISTA, se interprete el Avance como el documento sobre el que realizar la consulta pública, resulta crucial concretar que los actos preparatorios descritos a los efectos de recabar la opinión de la ciudadanía se han realizado desde el comienzo, por seguridad jurídica del expediente, sin menoscabo de todos los actos que se realicen desde estos momentos hasta la redacción del Avance. Por otro lado, el art. 8.1 de la LISTA dice:

"Las actuaciones de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades adscritas o dependientes de ella se regirán, a efectos de esta Ley, por los principios de lealtad institucional, planificación, participación, cooperación, colaboración y coordinación, garantizando la plena aplicación y efectividad de los instrumentos y procedimientos en ella establecidos, con respeto a los respectivos ámbitos competencias."

Por ello, en cada fase de la redacción se llama a esa colaboración y participación, desde la Corporación Municipal y desde la **Mesa Técnica de Seguimiento** (MTS).

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

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

Por otro lado, y con especial importancia, se destaca la necesidad de solicitar a la Administración Autonómica conforme al artículo 115.2 del RGLISTA, la constitución y la colaboración de la **Mesa de Trabajo** para el impulso de la tramitación de este instrumento. La cuál, en el ámbito de los Actos Preparatorios, ya fue solicitada por el Ayuntamiento a la Administración Autonómica y mantuvo, previa a la iniciación del proceso de redacción la primera reunión orientativa y organizativa.

Así, con fecha de registro de salida del 26 de noviembre de 2024 (Nº4012), y complemento escrito del día siguiente, el Excmo. Ayuntamiento de Paradas solicitó la Constitución de la Mesa de Trabajo, considerando, entre otros, el acuerdo de 1 de septiembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento de la instrucción dictada por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, sobre la constitución de mesas de trabajo para agilizar la tramitación de los planes generales de ordenación urbanística.

En dicho escrito, la Comisión Municipal designó como parte de la Corporación Municipal al siguiente personal además de los directores del Equipo Redactor **D. José Manuel Meléndez Rodríguez** y **D. Santiago Meléndez Gutiérrez**:

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

Con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento a 2 de diciembre de 2024 (Nº6588) y, de acuerdo con el apartado 6 de la Instrucción 2/2020 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procedió al nombramiento del personal técnico y jurídico de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en los siguientes:

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

Se le da con ello especial importancia a estas dos entidades (Mesa de Trabajo y Mesa Técnica de Seguimiento) cuya finalidad última es la de propiciar una coordinación y metodología junto al Equipo Redactor para que todos los procesos se lleven a cabo en la forma, contenido y tiempo que se espera.

Con la **LISTA**, como marco urbanístico andaluz y este nuevo enfoque estratégico que plantea, por tanto, se especifica claramente que no se puede demorar el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico, a la par que también se clarifican y tasan los periodos máximos de las tramitaciones o emisiones de informes que pudieran incidir de una manera directa o indirecta en los diferentes procesos intervinientes.

Habiendo con ello dejado claro el **reconocimiento pleno de la competencia municipal** para la aprobación definitiva del plan, y esclarecidos los ámbitos y límites de la incidencia externa en su tramitación, se espera que este nuevo marco pueda afrontar la redacción y tramitación del PBOM.

Por todo lo anterior y en base al art. 76 de la LISTA, los **informes solicitados deben aportar respuesta en el plazo de un mes**, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional (Ley 39/2015) a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud, en cualquier caso, facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del documento de acuerdo con la información de que disponga.

A estos efectos, la información previa que el Equipo Redactor ha solicitado al Ayuntamiento de Paradas para su requerimiento formal ha sido dirigida a los principales organismos de la Junta de Andalucía, a diversos Organismos Estatales, a Empresas Suministradoras y al Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla. Hasta la fecha de elaboración del presente documento, **no se han recibido todas las respuestas de las solicitudes realizadas**.

Aunque la información solicitada debería facilitarse al ayuntamiento acompañada de la documentación técnica y jurídica que se estime necesaria en el plazo máximo de un mes como se ha expuesto anteriormente, **la falta de algunas respuestas no ha impedido al equipo redactor continuar con la elaboración del Plan**.

AX.1.2. Informes recibidos hasta la fecha.

Se relacionan a continuación, los informes solicitados y recibidos hasta la fecha, en base al art. 76 de la LISTA, que en el ámbito de los actos preparatorios en lo referente a “Consultas” establece que:

“La Administración competente para la tramitación podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento”.

El Ayuntamiento de Paradas como Administración urbanística competente, **y en el marco de los actos preparatorios para la redacción del PBOM, ya ha solicitado información a los Organismos y Administraciones que a continuación se relacionan**. Algunos de los cuales ya han emitido respuesta. Se exponen a continuación:

INFORMES SOLICITADOS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PARADAS					
Nº	Organismo/ Administración Pública	SOLICITUD		RECEPCIÓN	
		Salida	Entrada	Salida	Entrada
1	ARECIAR: Agencia de Régimen Especial	07/11/2024 Nº3761	07/11/2024 Nº15	-	-
	Empresa Pública: Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas Plan Écija.				
2	ENDESA	18/11/2024 Nº3886	20/11/2024 J.A.C. (Correos)	-	-
	Empresa Electricidad.				
3	Diputación: Carreteras	07/11/2024 Nº3762	07/11/2024 Nº76774	-	-
	Diputación Provincial de Sevilla: Servicio de Carreteras				
4	Servicio de Gestión del Medio Rural: Espacios Protegidos	07/11/2024 Nº3771	07/11/2024 SIR: 24-642	-	-
	Junta de Andalucía. D.T. de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.				
5	Servicio de Infraestructuras: Dominio Público Hidráulico	07/11/2024 Nº3775	07/11/2024 SIR: -	-	-
	Junta de Andalucía. D.T. de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.				
6	Servicio de Carreteras	15/11/2024 Nº3866	07/11/2024 SIR: 24-663	-	-
	Junta de Andalucía. D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y vivienda en Sevilla.				
7	Incidencia Territorial	15/11/2024 Nº3865	07/11/2024 SIR: 24-662	-	-
	Junta de Andalucía. D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y vivienda en Sevilla.				
8	Servicios Ferroviarios	18/11/2024 Nº3882	18/11/2024 SIR: 24-666	04/02/2025 20251800000 00772	04/02/2025 579
	Junta de Andalucía. D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y vivienda en Sevilla.				
9	Servicio de Bienes Culturales (Patrimonio Histórico).	18/11/2024 Nº3879	18/11/2024 SIR: 24-664	-	-
	Junta de Andalucía. D.T. de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.				

10	Servicio de Vías Pecuarias.	18/11/2024 Nº3881	18/11/2024 SIR: 24-665	2024 13280000665 8	28/11/2024 Nº6548
	Junta de Andalucía. D.T. de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.				
11	ADIF: Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.	07/11/2024 D 2024 3759 (SAL)	07/11/2024 SIR:24-639	-	-
	Organismo Estatal: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.				
12	Dirección General de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental	07/11/2024 Nº3764	07/11/2024 SIR: 24-641	N/REF: SE.IU.26/202 4	25/11/2024 Nº6477
	Organismo Estatal: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.				
13	Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	07/11/2024 Nº3763	07/11/2024 SIR: 24-640	N/REF: URB- 24/177/SE	20/02/2025
	O. Estatal: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Comisaría de Aguas).				

A continuación, se detalla el contenido de aquellos Informes de Organismos y Administraciones que con fecha **7 de febrero de 2025**, han emitido respuesta.

INFORME Nº13: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Organismo Estatal: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Recepción de Informe.

Nº Registro Entrada: N°873 Fecha: 20/02/2025

Desde la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir – 000004745, mediante el Comisario de Aguas, informa que, para la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

El texto refundido de la Ley de Aguas, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (TRLA) establece el su artículo 2 que son el Dominio Público Hidráulica (DPH) del Estado “las aguas continentales tanto las superficiales como las subterráneas renovables son independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos y las aguas procedentes de la continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (MCO)” (art 4 TRLA). Con respecto a la protección del DPH, el artículo 6 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (DPH) establece que las márgenes de los terrenos que linda con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona.
- b) A una zona de policía de cien metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

Los documentos del PBOM deberán contar con planos en los que se presente la ordenación prevista junto con la delimitación del DPH probable, sus zonas asociadas (servidumbre y policía), la zona de flujo preferente y la zona inundable para un período de 500 años.

En relación al abastecimiento, se deberá contar con informe de la entidad encargada de la gestión del abastecimiento de agua en el municipio en el que se verifique que el incremento del consumo planteado originado por los nuevos desarrollos urbanísticos definidos en el Planeamiento puede ser asumido por el sistema.

En relación con el saneamiento, deberá contar con informe de la entidad encargada de la gestión del saneamiento del término municipal de la gestión de saneamiento del término municipal en el que se acredite que el aumento del volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que el EDAR tiene capacidad suficiente para tratar tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de los nuevos desarrollos previstos

Todo lo incluido en dicho informe deberá ser tomado en cuenta en la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas, que con posterioridad tendrá que infomar este organismo de cuenca en base al artículo 25.4 TRLA.

INFORME Nº8: D.G. DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE (S. FERROVIARIOS)

Dirección General de Infraestructuras de Transporte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Recepción de Informe.

Nº Registro Entrada: N°579 Fecha: 04/02/2025

Desde la Dirección General de Infraestructuras del Transporte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, mediante la subdirectora, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad Territorial de Andalucía y en el artículo 11.2 de la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía, se informa lo siguiente:

–“El término municipal de Paradas es atravesado por la línea ferroviaria Sevilla-Málaga, línea 67, que forma parte de la Red Ferroviaria de Interés general (RFIG) y es gestionada por ADIF.

La línea es de ancho ibérico (1.668 mm) y de vía única sin electrificar. Transcurre, en aproximadamente 8 km, desde el suroeste hasta el noreste del término y no cuenta actualmente con estación en él. Las más próximas se ubican en los municipios vecinos de Arahal y Marchena. El servicio ferroviario operado por Renfe se presta mediante unidades de media distancia (MD) y, actualmente, en la estación de Arahal, hay disponibles 6 trenes diarios en los dos sentidos, dirección Sevilla y, hasta 7 trenes diarios, dirección Málaga.

La titularidad de la línea corresponde a la empresa pública Adif, dependiente del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. En consecuencia, todas las futuras ocupaciones de los trazados estarán sujetas a limitaciones dependiendo del titular de las infraestructuras ferroviarias establecido, ya sean bajo la titularidad de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el Capítulo III, artículos 13 al 20 de la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía, o bajo la titularidad estatal, según el Capítulo III, artículos 12 al 18 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

Estas limitaciones deberán ser cumplidas por el futuro instrumento de ordenación urbanística general”.

INFORME Nº10: SERVICIO DE VÍAS PECUARIAS.

Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Recepción de Informe.

Nº Registro Entrada: N°6548 Fecha: 28/11/2024.

Desde la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, mediante el Secretario General Provincial, informa que **se ha remitido al Servicio competente en materia de peticiones de información ambiental, siendo el mismo el Sv. De Información y Participación**, adscrito actualmente a la Viceconsejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente mediante, la solicitud de:

–“información básica disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística Municipal de “Paradas” (Expte. número 838/2024) Planteamiento General de Aprobación del Documento de la Fase I: Programa de trabajo y Plan de participación ciudadana del Contrato del Plan Básico de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Paradas (PBOM)”-

INFORME Nº12: D. GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Organismo Estatal: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Recepción de Informe.

Nº Registro Entrada: N°6477 Fecha: 25/11/2024.

Desde la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible informa de que la actuación prevista (El PBOM de Paradas) **no afectaría a ninguna carretera** perteneciente a la Red de Carreteras del Estado (RCE) competencia de esta Demarcación, ni a sus zonas de protección definidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, por lo que la referida actuación **no estaría sometida a las limitaciones establecidas por dicha Ley.**

Anexo 2 Avance de la memoria de ordenación referente al patrimonio histórico-cultural de Paradas.

El presente anexo recoge un avance del contenido previsto en la Memoria de Ordenación del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Paradas relativo al patrimonio histórico-cultural, con especial atención al tratamiento normativo y estratégico de los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal.

Este documento se apoya en el diagnóstico patrimonial previamente elaborado, que incluye la actualización de la Carta Arqueológica y el inventario de bienes culturales, y constituye una base técnica para la integración efectiva del patrimonio en la ordenación urbanística. Su objetivo es garantizar la adecuada protección, conservación y puesta en valor de los elementos patrimoniales de Paradas, mediante su reconocimiento dentro del modelo de ordenación propuesto y la formulación de medidas específicas para su gestión sostenible.

En este sentido, se **avanza en la definición de criterios de protección adaptados a las categorías de suelo y a los regímenes jurídicos aplicables, priorizando la compatibilidad entre el desarrollo territorial y la preservación del legado cultural del municipio**. El foco se sitúa especialmente en los yacimientos arqueológicos localizados en las campañas de prospección más recientes, cuya identificación ha motivado una revisión y actualización de las determinaciones urbanísticas y de las medidas de cautela necesarias para evitar impactos negativos sobre estos bienes.

El contenido de este anexo se encuentra en fase de desarrollo y será objeto de ampliación y precisión en el documento completo de la Memoria de Ordenación, acompañándose de los planos y normativa correspondiente, una vez alcanzada la fase de Aprobación Inicial del PBOM. No obstante, se ofrece ya en esta etapa un marco de referencia claro sobre el enfoque adoptado para integrar el patrimonio cultural, y en particular el arqueológico, dentro del planeamiento municipal, en cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y en coherencia con la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (GDPCA).

AX.2.1. Grados de protección correspondientes al inventario de localizaciones arqueológicas.

En las fichas del catálogo de localizaciones arqueológicas que actualmente se está llevando a cabo y tendrá su inclusión en el PBOM se ha incluido el apartado Nivel de Protección, los criterios para otorgar este nivel a cada enclave y las propuestas de actuación que se desarrollan en los siguientes puntos.

En función de las características y conocimientos que en la actualidad poseemos del patrimonio arqueológico de Paradas y de las actividades y usos actuales que sobre él se desarrollan, se han establecido distintos grados de protección destinados a preservar el patrimonio arqueológico y potenciar su conocimiento.

Se han establecido tres grados de protección, quedando adscritos los distintos yacimientos del término municipal a uno u otro grado con carácter general.

- Grado de protección I. Nivel Alto de protección.

Se aplica este grado de protección a zonas donde está constatada la presencia de restos arqueológicos en el subsuelo y/o donde la concentración de materiales es tan concreta que no da lugar a dudas sobre la ubicación de los restos del subsuelo. A estos aspectos hay que sumar el interés científico y patrimonial en base a la documentación recopilada, teniendo en cuenta la problemática histórico-arqueológica, partiendo de la base de la representatividad de los yacimientos a nivel municipal. Este grado de protección prima la documentación exhaustiva del registro arqueológico y conservación del patrimonio arqueológico.

En los yacimientos o áreas cautelados con Grado I, cualquier actividad que sea autorizable según la normativa vigente y que comporte la remoción del subsuelo o a cualquier resto emergente, estará sujeta a cautela arqueológica y requerirá una excavación arqueológica extensiva de forma previa a la obtención de cualquier otra licencia o autorización. El alcance de la intervención arqueológica estará en función del proyecto de obra, permitiendo la intervención arqueológica la obtención de la máxima información sobre los terrenos o edificios sobre los que se actúe. La solicitud de intervención y su tramitación y desarrollo quedan sujetos a lo dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y reglamento de actividades arqueológicas en vigor, además de a las normas urbanísticas municipales referidas a la autorización de actividades necesitadas de licencia urbanística y de actividades autorizables sin necesidad de licencia urbanística en suelos con cautela arqueológica.

De forma previa a una excavación arqueológica extensiva puede plantearse la realización de prospecciones geofísicas y sondeos arqueológicos puntuales para valorar la potencialidad arqueológica del enclave y la viabilidad de los proyectos que generan la intervención, sin que esto implique liberar el área afectada de la actividad de excavación en extensión del total de terreno afectado, en caso de que el proyecto de obra continuase con su tramitación tras la prospección.

Al tratarse de áreas de notable interés en terrenos rústicos, se primará la reserva del sustrato arqueológico, planteándose, por tanto, la modificación de proyectos ante la aparición de estructuras arqueológicas que se consideren de entidad. La metodología de excavación irá encaminada a la recuperación de toda la información factible de ser extraída de los restos exhumados mediante métodos analíticos. Los tipos de analíticas serán especificados por la administración competente en función de la documentación existente sobre el área en que se desarrolle el proyecto y la afección de las remociones, por tanto, serán obligatorias en los proyectos de intervención partidas presupuestarias destinadas a dichos análisis.

- Grado de protección II. Nivel Medio de protección.

Con esta protección se pretende la comprobación de la posible potencialidad científica y patrimonial del registro arqueológico y la recuperación de datos de carácter científico y patrimonial.

En los yacimientos o áreas cautelados con Grado II, cualquier actividad que sea autorizable y que comporte la remoción del subsuelo, estará sujeta a cautela arqueológica y requerirá una excavación arqueológica basada en sondeos en profundidad y zanjas, de forma previa a la obtención de cualquier otra licencia o autorización, cuyo alcance estará en función del proyecto de obra. De forma previa a la excavación arqueológica puede plantearse la realización de prospecciones geofísicas en una primera fase de intervención arqueológica para valorar la potencialidad arqueológica del enclave y la viabilidad de los proyectos que generan la intervención, sin que esto implique liberar el área afectada de la actividad de excavación en caso de que el proyecto de obra continuase con su tramitación tras la prospección.

La conservación de restos e integración de los mismos in situ se atenderá a los criterios de conservación e integración que establezca la administración competente. Para la liberación del solar o parte del mismo se habrá de agotar la estratigrafía arqueológica en extensión y profundidad hasta donde se estipulase en el proyecto de excavación arqueológica autorizado. La excavación preventiva se complementará con el control arqueológico de los movimientos de tierras en las áreas no excavadas durante el desarrollo del proyecto de obras si este es autorizado.

La solicitud de intervención y su tramitación y desarrollo quedan sujetos a lo dispuesto en dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y reglamento de actividades arqueológicas en vigor, además de a las normas urbanísticas municipales referidas a la autorización de actividades necesitadas de licencia urbanística y de actividades autorizables sin necesidad de licencia urbanística en suelos con cautela arqueológica.

La valoración de los restos localizados en el curso de la intervención arqueológica podrá conllevar, si se considera necesario, la reclasificación de la parcela a un grado de protección superior.

- Grado de protección III. Nivel Bajo de protección.

Con esta protección se pretende la comprobación de la posible potencialidad científica y patrimonial del registro arqueológico y la recuperación de datos de carácter científico y patrimonial. Se ha aplicado este grado a aquellos yacimientos con escasos restos en superficie y poco significativos donde es necesario comprobar la existencia de registro arqueológico in situ.

En los yacimientos o áreas cautelados con Grado III, cualquier actividad que sea autorizable y que comporte la remoción del subsuelo, estará sujeta a cautela arqueológica y requerirá una intervención arqueológica basada en el seguimiento arqueológico de las obras, tras obtener estas su licencia o autorización. El control arqueológico deberá figurar en el proyecto de obra con su partida correspondiente. Por tanto, el alcance de las actuaciones estará en función del proyecto de obra.

De forma previa a la excavación arqueológica puede plantearse la realización de prospecciones geofísicas en una primera fase de intervención arqueológica para valorar la potencialidad arqueológica del enclave y la viabilidad de los proyectos que generan la intervención, sin que esto implique liberar el área afectada de la actividad de excavación en caso de que el proyecto de obra continuase con su tramitación tras la prospección.

La conservación de restos e integración de los mismos in situ se atenderá a los criterios de conservación e integración que establezca la administración competente. Para la liberación del solar o parte del mismo se habrá de agotar la estratigrafía arqueológica en extensión y profundidad hasta donde se estipulase en el proyecto de excavación arqueológica autorizado.

La solicitud de intervención y su tramitación y desarrollo quedan sujetos a lo dispuesto en dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y reglamento de actividades arqueológicas en vigor, además de a las normas urbanísticas municipales referidas a la autorización de actividades necesitadas de licencia urbanística y de actividades autorizables sin necesidad de licencia urbanística en suelos con cautela arqueológica.

La valoración de los restos localizados en el curso de la intervención arqueológica podrá conllevar, si se considera necesario, la reclasificación de la parcela a un grado de protección superior.

AX.2.2. Régimen de usos del suelo y actividades autorizables en los yacimientos arqueológicos ubicados en suelo rústico y urbano.

AX.2.2.1. Cuadro de usos en suelos no urbanizados (rústicos y potencialmente transformables).

USOS EN YACIMIENTOS UBICADOS EN SUELO RÚSTICO	GRADOS		
UP: uso permitido; UA: uso sometido a autorización; UN: uso no permitido	I	II	III
Actividades vinculadas al mantenimiento de los aprovechamientos agropecuarios que soportan los terrenos en la actualidad.	UP	UP	UP
Reparación de vallados respetando los trazados previos y profundidades alcanzadas con las anteriores técnicas de sujeción.	UP	UP	UP
Recolección de especies silvestres y aprovechamiento cinegético siempre que no impliquen alteración de subsuelo o traslado de restos materiales para puestos de caza y estructuras similares y alteración de paisajes.	UP	UP	UP
Visitas siguiendo el régimen establecido por la Ley para estos bienes.	UP	UP	UP

Reparcelación, con segregación o agregación de parcelas	UP	UP	UP
Actividades arqueológicas dirigidas a la delimitación, investigación y mantenimiento de yacimientos arqueológicos.	UA	UA	UA
Actuaciones arqueológicas y arquitectónicas orientadas a la conservación, restauración, integración, puesta en valor y difusión de yacimientos arqueológicos.	UA	UA	UA
Tareas de recuperación y restauración ambiental y paisajística.	UA	UA	UA
Actuaciones de carácter medioambiental, ecológico, recreativo-deportivo en el medio rural (creación de parques, rutas turísticas-medioambientales) sin movimientos de tierras.	UA	UP	UP
Obras de acondicionamiento, mejora y reparación de caminos y accesos consolidados.	UA	UA	UP
Obras de restauración y rehabilitación en los edificios y construcciones existentes. Estas obras serán en todo caso respetuosas con la arquitectura y acabados del edificio y no supondrán aumento del volumen de las edificaciones o modificaciones que impliquen transformación o alteración de los volúmenes existentes.	UA	UA	UA
Instalación de nuevos vallados no relacionados con la delimitación y/o protección de los yacimientos.	UA	UA	UA
Construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en el medio rural.	UN	UA	UA
Paso de maquinaria pesada, agrícola o de cualquier otro tipo o uso.	UP	UP	UP
Nuevas instalaciones para el abastecimiento de agua potable o desagüe de instalaciones que impliquen afección al subsuelo.	UA	UA	UA
Implantación de nuevos sistemas de riego que impliquen afección al subsuelo (zanjas lineales, excavaciones para arquetas con afección de más de 40 cm de profundidad).	UA	UA	UA
Apertura de pozos.	UN	UN	UA
Cambio en el tipo de cultivo, cuya implantación o laboreo suponga remociones más profundas que las actuales del terreno.	UN	UA	UA
Utilización de arado subsolador con afección de más de 30-40 cm de profundidad.	UN	UA	UA

Explanaciones, aterrazamientos y movimientos de tierras de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica de los yacimientos, excepto en obras de interés público.	UN	UN	UA
Deposiciones o acumulaciones de tierras temporales o definitivas, excepto las temporales relacionadas con la excavación arqueológica de yacimientos o temporales en obras de interés público.	UN	UN	UA
Extracción de áridos e instalaciones e infraestructuras vinculadas. Actividades extractivas en general.	UN	UP	UP
Construcciones e instalaciones de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo las instalaciones de primera transformación (invernaderos, establos, piscifactorías, etc.).	UN	UN	UA
Construcciones de instalaciones y edificaciones industriales.	UN	UN	UA
Nuevas construcciones vinculadas a la funcionalidad que detente la finca en la actualidad.	UN	UA	UA
Construcciones y edificaciones públicas singulares.	UN	UA	UA
Construcciones residenciales de nueva planta en cualquiera de sus modalidades.	UN	UN	UA
Construcciones turístico-recreativas, parques de atracciones y edificaciones hoteleras de nueva planta.	UN	UN	UA
Obras de infraestructuras de todo tipo que impliquen movimientos de tierras permanentes o temporales (carreteras, oleoductos, gaseoductos, alta tensión,)	UN	UN	UA
Instalación de soportes de publicidad y elementos análogos, salvo aquellos que sean de carácter institucional y proporcionen información sobre el espacio objeto de protección siempre que no representen un deterioro del paisaje.	UN	UA	UP
Instalación de vertederos de cualquier naturaleza.	UN	UN	UN

Usos no autorizados, autorizados y autorizables según el grado de protección de los yacimientos.

Con anterioridad al inicio de cualquier actividad autorizable que implique movimientos de tierra en los yacimientos, ubicadas en suelos clasificados como suelo rústico, incluidos los potencialmente urbanizables, y antes del otorgamiento de licencia urbanística, en los Grados I, II y III, será necesario llevar a cabo una intervención arqueológica previa que determine la posible existencia de restos y/o elementos de índole arqueológica que pudieran verse afectados por las obras. Dicha intervención deberá atenerse a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el

Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA número 134, de 15 de julio de 2003) o reglamento vigente.

En función de los resultados de la intervención arqueológica, la Consejería de Cultura decidirá sobre la conveniencia de desarrollar en su integridad el proyecto que generó la actuación, o bien sobre la necesidad de establecer modificaciones que garanticen la mejor preservación de los restos arqueológicos documentados.

Durante el desarrollo de las actuaciones arqueológicas en las áreas y yacimientos cautelados con Grado I, Grado II y Grado III, la aparición de estructuras conservables y/o elementos de cualquier índole (constructivos, deposicionales o interfaciales) de interés científico, según los parámetros de la administración competente, podrá implicar el cambio de grado de protección hacia un grado superior. El nuevo Grado se especificará según la administración competente. La modificación podrá afectar sólo a la parcela en que se desarrolle la intervención o a un área específica o yacimiento.

AP.1.1.1. Actividades arqueológicas en suelo rústico no prospectados sin cautela específica.

En las áreas no prospectadas, es decir, aquellas zonas en que se no se ha procedido a la prospección del terreno y a la identificación de yacimientos será obligatoria la realización de prospecciones arqueológicas pedestres de forma previa a la concesión de licencia para cualquier actividad autorizable necesitada de licencia municipal o no, que conlleve afección al subsuelo o afección a los edificios o restos emergentes presentes en las mismas, cualquiera que sea su carácter o función.

Las intervenciones arqueológicas deberán acogerse al régimen de autorizaciones dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y Reglamento de Actividades Arqueológicas en vigor.

Tras los trabajos arqueológicos, los yacimientos arqueológicos identificados quedarán calificados y protegidos en función de la zonificación y grados de protección presentes en el Catálogo del presente trabajo, siéndoles de aplicación las medidas de protección y conservación de su grado correspondiente.

Estas medidas se aplicarán sin perjuicio de otras normas de protección derivadas de la normativa municipal o supramunicipal.

AP.1.1.2. Actividades arqueológicas en suelo urbano.

El único yacimiento localizado en suelo urbano es Huerta Vieja. El Grado III implicará la realización de un control arqueológico de los movimientos de tierras en los proyectos de sustitución inmobiliaria.

AP.1.1.3. Actividades arqueológicas en suelos urbano y rústico sin cautela específica a partir de hallazgos casuales de bienes arqueológicos.

En caso de hallazgos casuales en aquellas áreas o parcelas que no estén sujetas a ninguno de los grados de protección, les será de aplicación el régimen de hallazgos casuales dictaminado en los artículos 79 y siguientes del Decreto 19/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz.

La aparición casual de restos arqueológicos durante el transcurso de movimientos de tierras podrá dar lugar a la realización de una actividad arqueológica con carácter de urgencia sometida a lo expuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La intervención arqueológica deberá acogerse al régimen de autorizaciones dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y Reglamento de Actividades Arqueológicas en vigor, además de a las normas urbanísticas municipales referidas a la autorización de actividades necesitadas de licencia urbanística y de actividades autorizables sin necesidad de licencia urbanística en suelos con cautela arqueológica.

AX.2.3. Actividades arqueológicas en los yacimientos de paradas. Fundamentos, tipos y modalidades de excavación.

En atención a lo establecido en el artículo 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, de forma previa a la autorización de intervenciones en inmuebles afectados por la declaración de BIC o en bienes inmuebles de catalogación general, o cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la promotora de la actuación, cuando se presuma la existencia de restos arqueológicos, la realización de una intervención arqueológica previa.

Los tipos de intervenciones arqueológicas recogidos en el presente documento son los establecidos en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Tipología de las intervenciones arqueológicas.

A los efectos de la presente Normativa, y según lo establecido en los artículos 2 y 3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, Decreto 168/2003, de 17 de junio, las actividades arqueológicas a desarrollar se clasifican conforme a las denominaciones que siguen. Una misma actuación podrá englobar uno o varios tipos de intervención.

- a) Excavación arqueológica.
- b) Prospección arqueológica.
- c) Reproducción y estudio directo de arte rupestre.
- d) Labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas.
- e) Actuaciones arqueológicas de cerramiento, vallado y cubrición.
- f) Estudio y, en su caso, documentación gráfica de yacimientos arqueológicos, así como de materiales depositados en Museos.

Las excavaciones arqueológicas se clasifican a su vez en:

- a) Excavaciones arqueológicas extensivas.
- b) Sondeo arqueológico.
- c) Control arqueológico de movimiento de tierra.

Modalidades de actividades arqueológicas a efecto de su autorización:

- a) Actividades arqueológicas previstas en un Proyecto General de Investigación.
 - b) Actividades arqueológicas no incluidas en un Proyecto General de Investigación, que podrán ser de los siguientes tipos:
 - Actividad arqueológica puntual.
 - Actividad arqueológica preventiva.
 - Actividad arqueológica urgente.
- El tipo de intervención y excavación y su modalidad será definido por la administración competente en materia de patrimonio arqueológico en función del proyecto que motive la intervención arqueológica, y autorizado por la misma administración.
- Las intervenciones arqueológicas citadas en los puntos anteriores deberán acogerse al régimen de autorizaciones previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y Reglamento de Actividades Arqueológicas en vigor.
- Siguiendo lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, en las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en el municipio de Paradas, la administración competente en materia de patrimonio histórico, una vez examinados y valorados sus resultados, decidirá sobre la liberación de los suelos afectados para continuar la actuación prevista, o bien dictaminará sobre la adopción de medidas de salvaguarda en la zona o zonas que así se consideren en razón de la necesidad de conservar contextos y/o elementos de interés arqueológico.

AX.2.4. Propuestas de conservación y puesta en valor e investigación y difusión.

AX.2.4.1. Propuestas de conservación y puesta en valor.

La normativa municipal deberá desarrollar el articulado necesario para el cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, especialmente en su Título II, haciéndose efectiva su aplicación sobre todos los yacimientos calificados con Grado de Protección I, II y III recogidos en el Catalogo de Yacimientos Arqueológicos.

- En las actuaciones de conservación, sean derivadas de una intervención arqueológica o no, la decisión sobre qué bienes o partes de los mismos se han de conservar y las líneas de actuación para la acción sobre éstos, ha de tener en cuenta distintos aspectos. Así, la elección del bien a conservar estará en función de la propia posibilidad de conservación, del potencial científico y de su capacidad patrimonial en el sentido más amplio del término, aunque haciendo hincapié en el aspecto identitario del bien para los habitantes de la zona y en su potencial para su comprensión.

- En función de estos valores, la decisión de estimar o desestimar la posible conservación y puesta en valor de un bien vendrá avalada por un equipo formado al menos por un arquitecto, un arqueólogo y un restaurador. En caso de desestimarse la conservación, deberá recurrirse a un informe contrastado por otro equipo compuesto al menos por tres profesionales en las materias citadas. Consideramos que el carácter pluriestratificado de los edificios y ruinas emergentes localizadas y catalogadas hace necesaria la presencia de un arqueólogo como parte activa y responsable del equipo. Del mismo modo, el restaurador debe convertirse, junto al arquitecto y el arqueólogo, en parte responsable y activa de las ideas y ejecución del proyecto de conservación y puesta en valor.

- En el caso de actuaciones centradas en la puesta en valor y/o conservación de yacimientos arqueológicos, el proyecto de conservación y/o puesta en valor, debe venir validado por un restaurador, un arqueólogo y un arquitecto, contando el proyecto según el interés del bien (artístico, etnológico, histórico, arquitectónico) con colaboradores especialistas en la materia que asesoren sobre estos aspectos.

- Se han de establecer unas medidas mínimas de conservación hasta que se ejecute el proyecto de conservación.

- En el caso de actuaciones sobre bienes arqueológicos para su conservación, las autoridades competentes deberán vigilar que se haya llevado a cabo la conservación de los restos en función del proyecto autorizado.

AX.2.4.2. Propuestas de investigación y difusión.

El estudio de la distribución en el territorio de los asentamientos, a pesar de no contar con datos del conjunto del término municipal, ofrece una herramienta fundamental para el conocimiento de la organización del poblamiento a lo largo del tiempo.

La catalogación de yacimientos arqueológicos realizada ha puesto de manifiesto la existencia de un abundante patrimonio arqueológico de indudable valor científico y patrimonial, donde destaca el interés histórico, etnológico, arquitectónico y artístico de los enclaves. Así, el presente trabajo, a pesar de sus posibles carencias respecto a la ocupación en la prehistoria, puede servir de base documental para la investigación del devenir histórico en el marco del término municipal.

La propuesta básica de investigación para el patrimonio arqueológico pasa por las siguientes fases y trabajos:

- Unificación de los nuevos datos con aquellos recogidos en el presente trabajo, tanto referentes al núcleo urbano como territorio.
- Inclusión de cautelas y medidas de protección para el nuevo patrimonio arqueológico catalogado en la legislación en vigor.
- Realización de estudios de síntesis histórica en base a los nuevos datos.
- Seguimiento de la evolución de los factores de conservación y riesgo de los asentamientos catalogados a partir de las nuevas cautelas propuestas.

Así, la propuesta de difusión del patrimonio arqueológico se fundamenta básicamente en la publicación de los distintos trabajos sobre el patrimonio municipal y sobre todo su presentación y distribución a nivel local

Anexo 3

Fichas Técnicas

EL presente anexo tiene como finalidad presentar un avance de cada una de las Actuaciones Propuestas en el presente borrador, contenidas en las fichas justificativas, una para cada ámbito:

A. Situación

B. Clasificación del planeamiento vigente

C. Origen

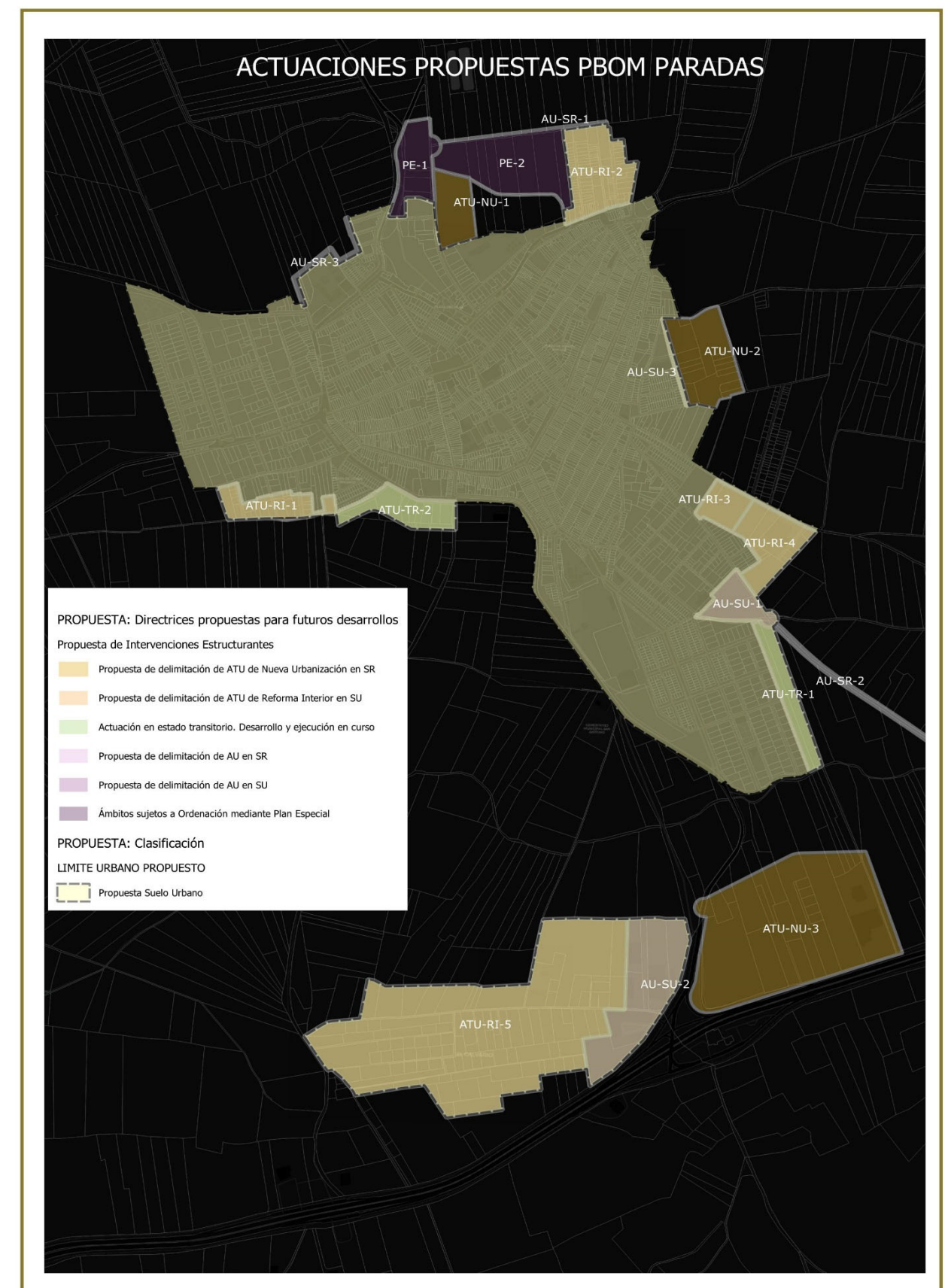
1. Año de la ortofoto que aparece por primera vez la edificación
2. Origen y razón del análisis:
 - Estar ya incluido en el suelo urbano en el planeamiento vigente
 - Condiciones del artículo 19.1 Reglamento de la LISTA
 - Condiciones del artículo 19.4 del Reglamento de la LISTA
 - Condiciones acordes al artículo 19.2, como la colindancia con el suelo urbano y las redes de infraestructura.
 - Pertenencia a una parcela, parte de la cual ya está clasificada como suelo urbano.
 - Agrupación de edificaciones irregulares definida en el Título VII del Reglamento de la LISTA.

D. Cumplimiento de las condiciones para la consideración de suelo urbano:

1. Integración en malla urbana
2. Cumplir con alguna de las condiciones del artículo 19 del Reglamento de la LISTA.

E. Constitución de ATU y determinaciones asociadas

1. No compete el desarrollo de ATU al no contar con las condicionantes de los artículos 47 a 51 del Reglamento de la LISTA
2. Desarrollo de ATU, por contar con las condiciones de los artículos 47 a 51 del Reglamento de la LISTA:
 - Tipo: Mejora Urbana, Reforma Interior y Nueva Urbanización
 - Determinaciones: Planeamiento de desarrollo, Dotaciones, Vivienda protegida, Cesión de 10% de aprovechamiento, obras de urbanización, reparcelación y distribución de cargas, tipo de ejecución, entidad de urbanización, conservación
 - de urbanización, obras de edificación, otros procedimientos administrativos.





ATU-RI-01

Actuación de transformación urbanística de Reforma Interior

01/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☒ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

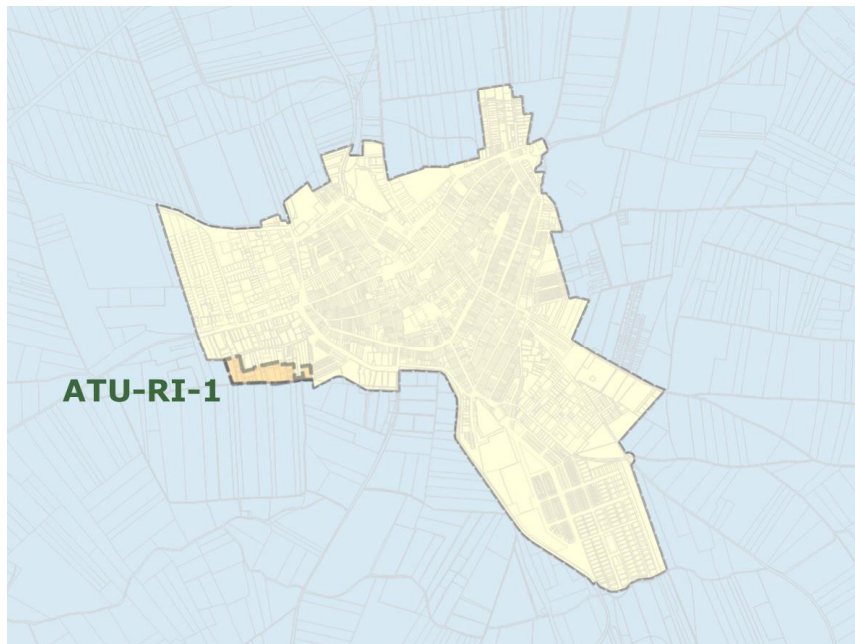
☒ No Consolidado / En UE / EN UA



Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

☒ Colindancia con núcleo urbano

☐ Trasera o parte de parcela urbana

☐ Urbanizado en ejecución de IP

☐ Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ Por vía urbana

☐ Completo

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☒ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si ☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Aljibe comunitario

☒ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☐ No

Energía eléctrica

☒ Si ☐ Red de alcantarillado

☒ Completo

☐ No

Red de alcantarillado

☐ Incompleto

☒ Sí ☐ Red Pública

☒ Completo

☐ Sistema Homologado

☐ Incompleto

☐ No

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☒ Si procede ATU

☒ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☒ Si ☐ No

Cesión:

☒ Si ☐ No

Nuevas dotaciones:

☒ Si ☐ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si

☐ Proyectos de urbanización

☒ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ No

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-RI-02

Actuación de transformación urbanística de Reforma Interior

02/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☒ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

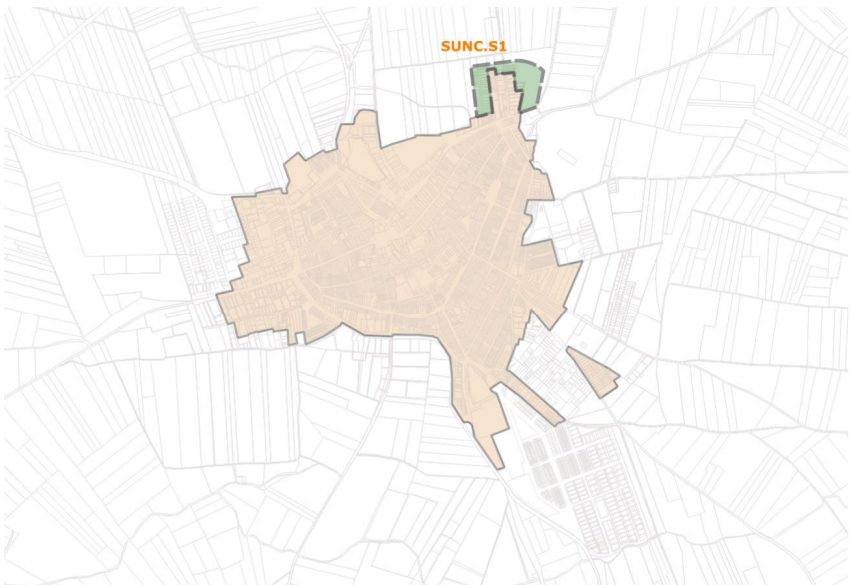
☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

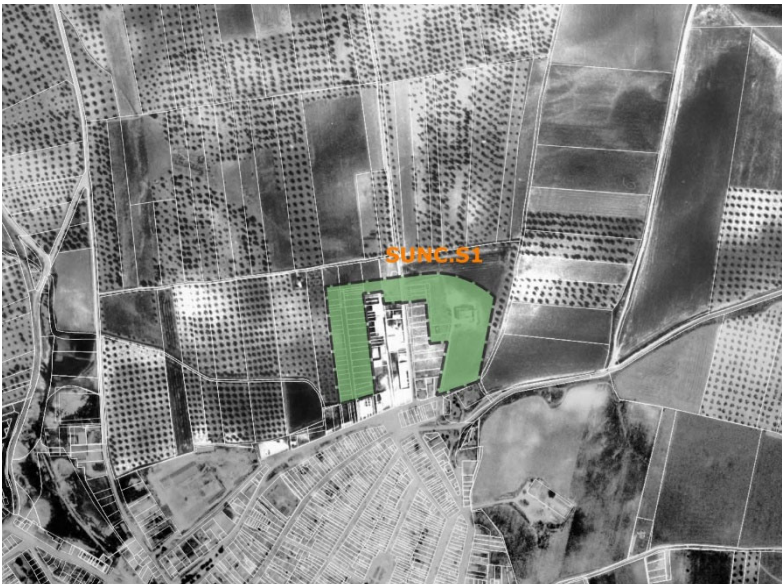
☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

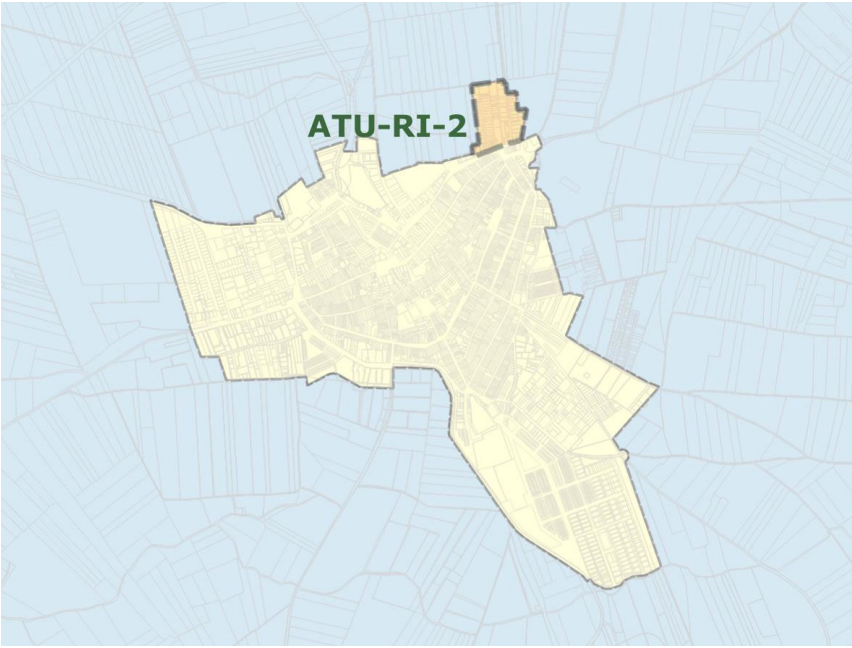
☒ No Consolidado / En UE / EN UA



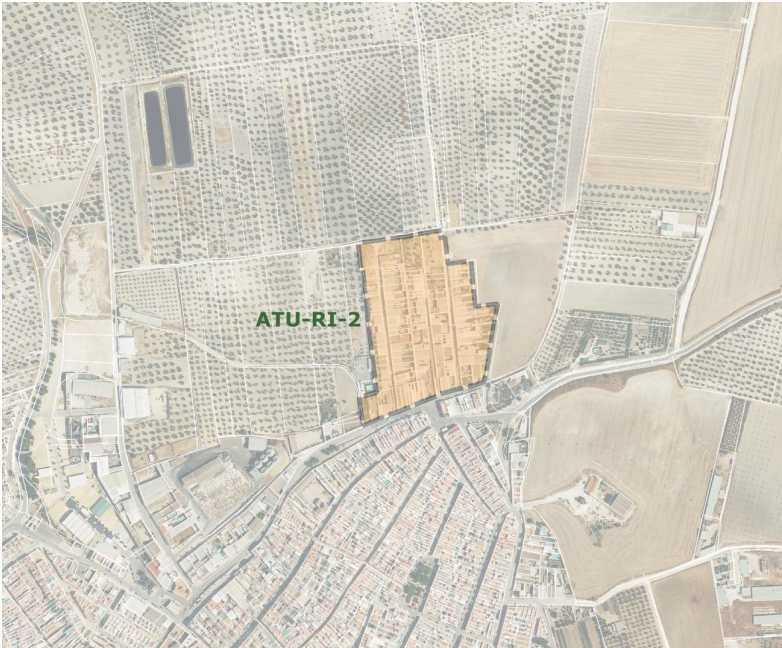
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ No ☒ Por vía urbana ☐ Según art 19.4 RG LISTA ☐ Completo ☒ Incompleto

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si ☐ No ☒ Red Pública ☐ Aljibe comunitario ☐ Pozos Individuales ☐ Completo ☒ Incompleto

Energía eléctrica

☒ Si ☐ No ☐ Completo ☒ Incompleto

Red de alcantarillado

☒ Si ☐ No ☐ Red Pública ☐ Sistema Homologado ☐ Completo ☒ Incompleto

☐ No ☒ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico ☐ ATU Nueva Urbanización ☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☒ Si procede ATU

☒ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida: ☐ Si ☒ No

Cesión: ☒ Si ☐ No

Nuevas dotaciones: ☐ Si ☒ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si ☐ No ☐ Proyectos de urbanización ☒ Proyecto de obras ordinarias de urbanización ☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-RI-03

Actuación de transformación urbanística de Reforma Interior

03/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☒ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☒ No Consolidado / Sectorizado

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

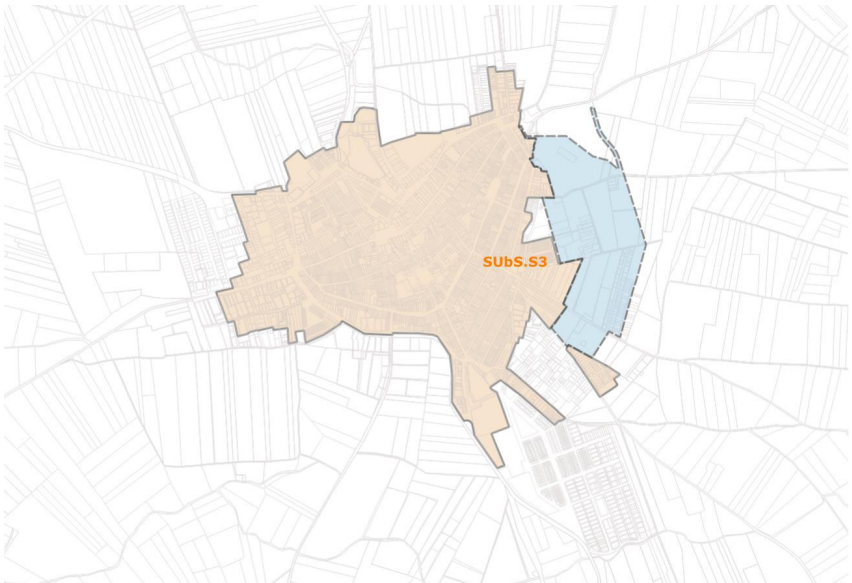
ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

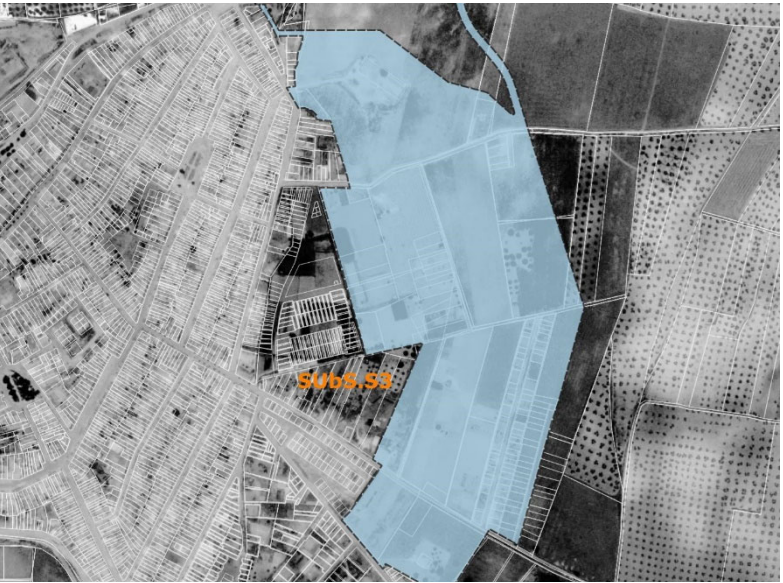
Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

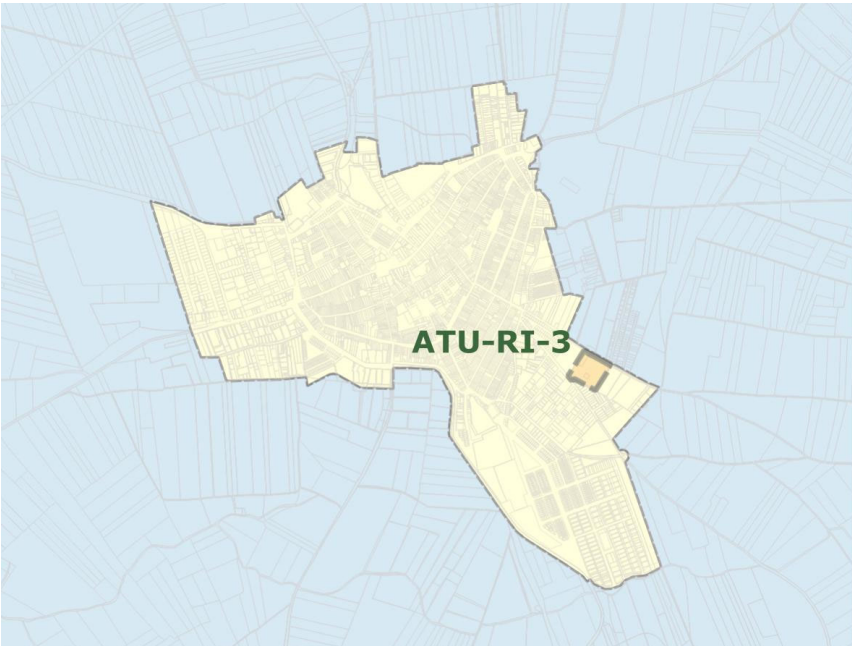
Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975



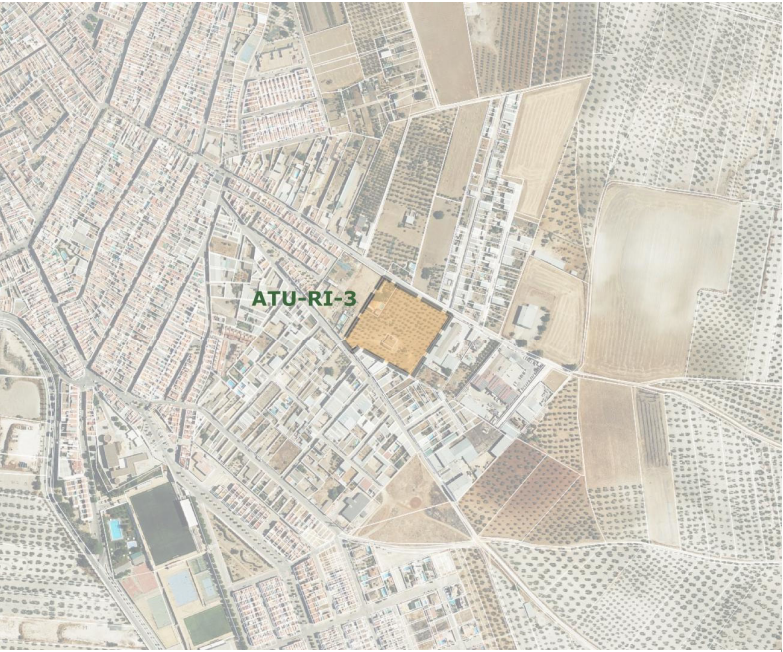
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si

☒ Por vía urbana

☒ Completo

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☐ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si

☒ Red Pública

☒ Completo

☐ Aljibe comunitario

☐ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☐ No

Energía eléctrica

☒ Si

☒ Completo

☐ No

Red de alcantarillado

☒ Si

☐ Red Pública

☒ Completo

☐ Sistema Homologado

☐ Incompleto

☐ No

☐ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☒ Si procede ATU

☒ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☒ Si

☐ No

Cesión:

☒ Si

☐ No

Nuevas dotaciones:

☒ Si

☐ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si

☒ Proyectos de urbanización

☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ No

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-RI-04

Actuación de transformación urbanística de Reforma Interior

04/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☒ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

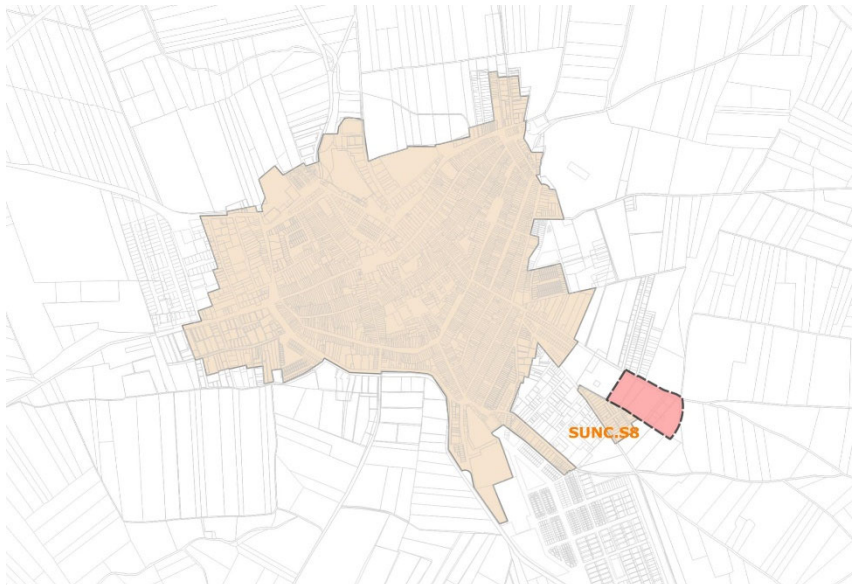
☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

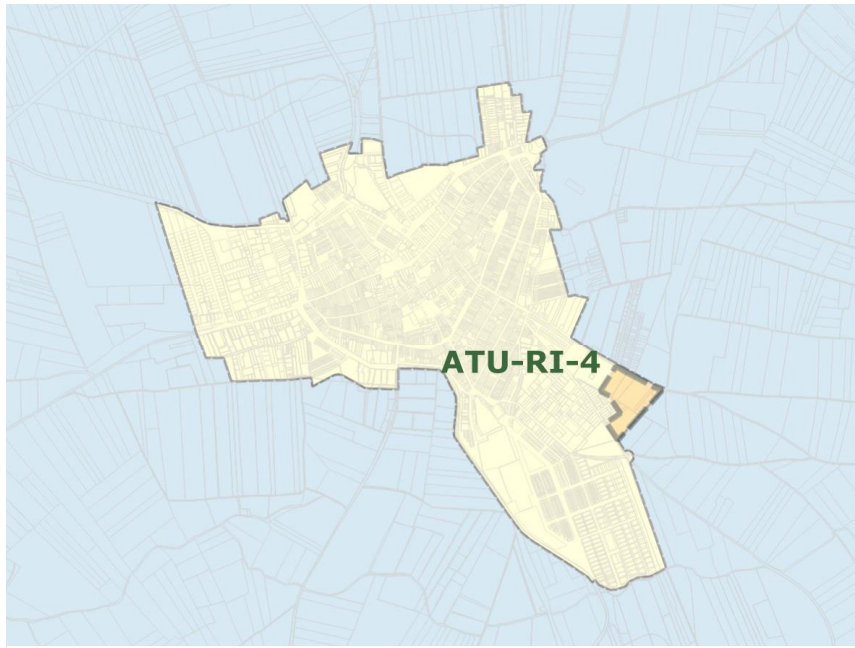
☒ No Consolidado / En UE / EN UA



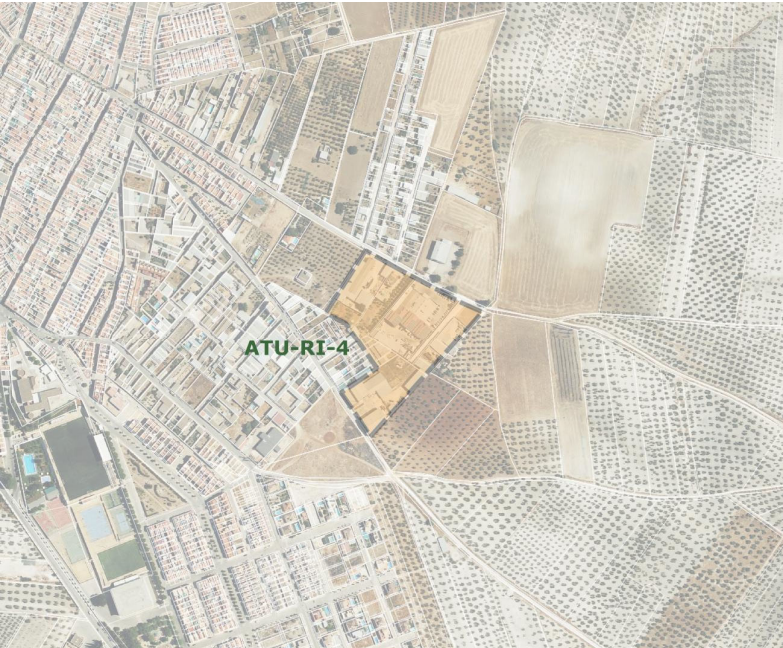
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si

☒ Por vía urbana

☐ Completo

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☒ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si

☒ Red Pública

☒ Completo

☐ Aljibe comunitario

☐ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☐ No

Energía eléctrica

☒ Si

☒ Completo

☐ No

Red de alcantarillado

☒ Si

☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Sistema Homologado

☒ Incompleto

☐ No

☒ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☒ Si procede ATU

☒ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☐ Si

☒ No

Cesión:

☒ Si

☐ No

Nuevas dotaciones:

☐ Si

☒ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si

☐ Proyectos de urbanización

☒ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ No

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-RI-05

Actuación de transformación urbanística de Reforma Interior

05/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

■ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

■ Suelo Urbano:

■ Consolidado / Sin UE / Sin UA

■ No Consolidado / En UE / EN UA

■ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

■ Consolidado / Sin UE / Sin UA

■ No Consolidado / En UE / EN UA

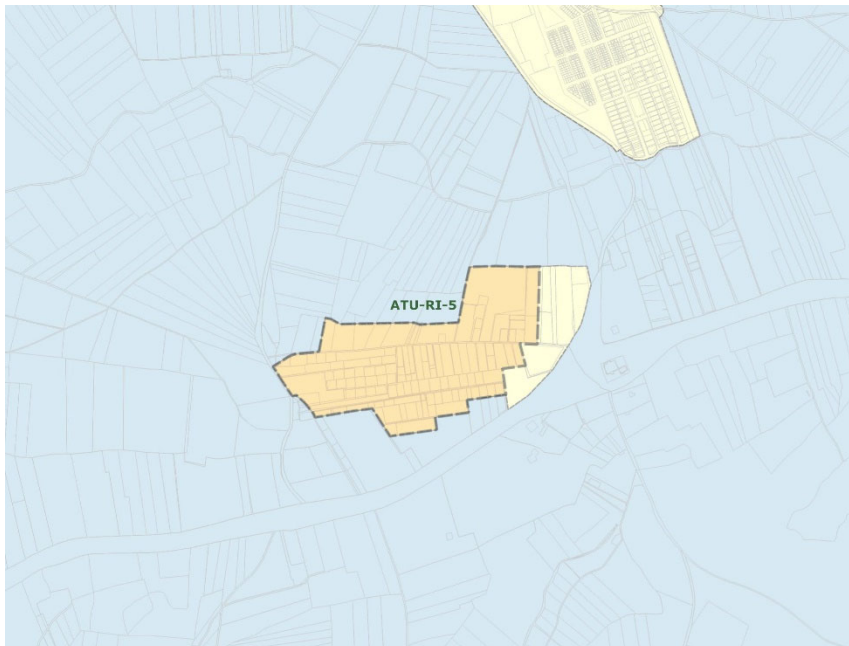
■ No Consolidado / En UE / EN UA



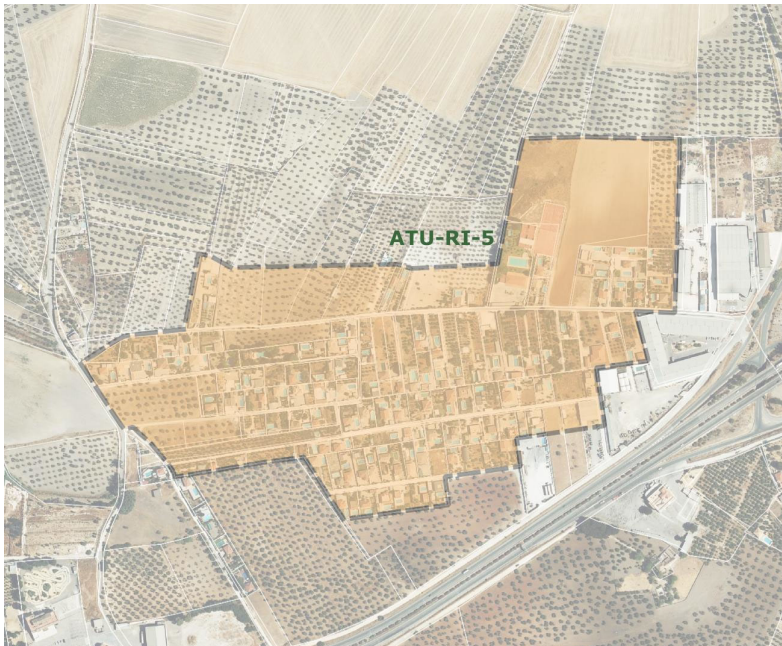
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

■ Si ■ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

■ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

■ Si

■ Por vía urbana

■ Completo

■ Según art 19.4 RG LISTA

■ Incompleto

■ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

■ Si

■ Red Pública

■ Completo

■ Aljibe comunitario

■ Incompleto

■ Pozos Individuales

■ No

Energía eléctrica

■ Si

■ Completo

■ No

Red de saneamiento

■ Si

■ Red Pública

■ Completo

■ Sistema Homologado

■ Incompleto

■ No

■ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

■ Suelo Rústico

■ ATU Nueva Urbanización

■ AU Actuación urbanística

■ Suelo urbano

■ Si procede AU

■ Si procede ATU

■ ATU reforma interior

■ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

■ Si

■ No

Cesión:

■ Si

■ No

Nuevas dotaciones:

■ Si

■ No

Posibles actuaciones de urbanización:

■ Si

■ Proyectos de urbanización

■ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

■ No

■ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-NU-1

Actuación de transformación urbanística de Nueva Urbanización

06/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☒ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

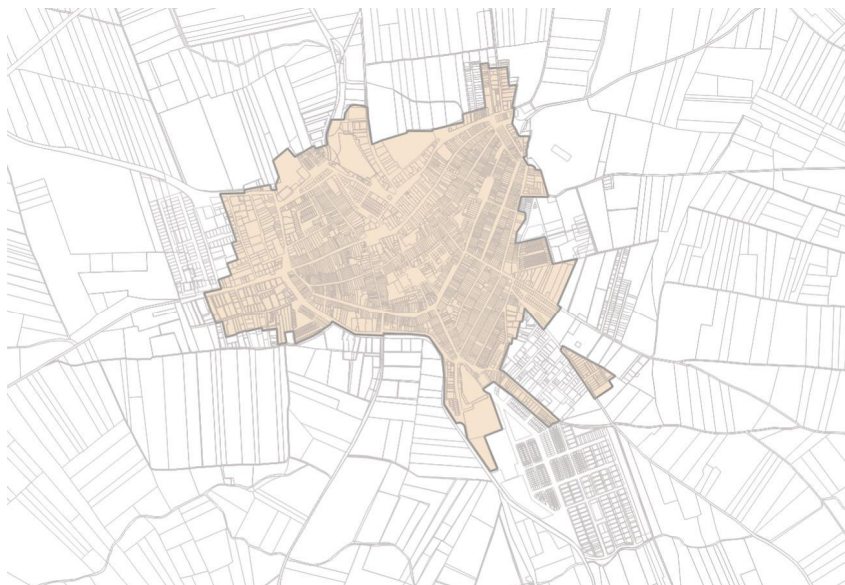
☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

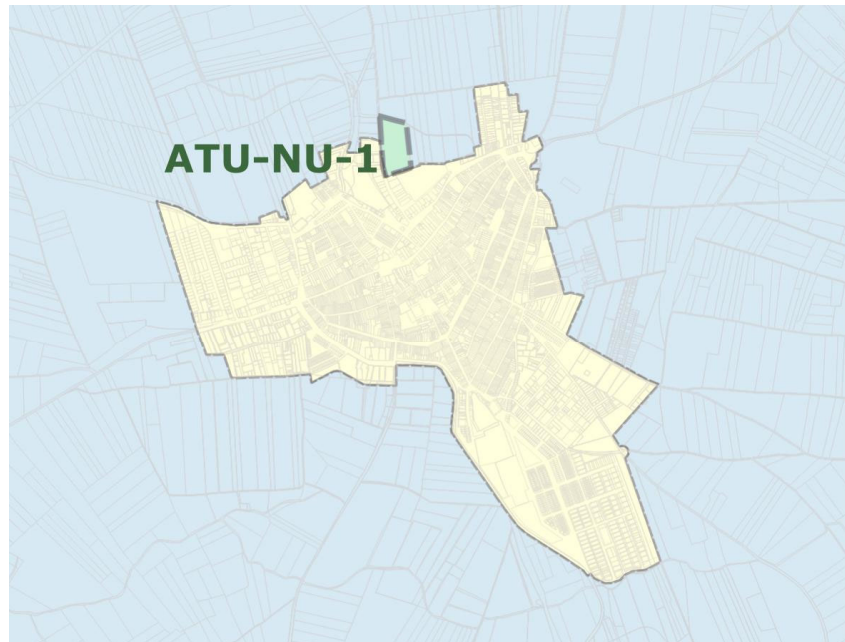
☐ No Consolidado / En UE / EN UA



Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ Por vía urbana

☐ No ☐ Según art 19.4 RG LISTA

☒ Completo

☐ Incompleto

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si ☐ Red Pública

☐ No ☐ Aljibe comunitario

☐ No ☐ Pozos Individuales

☐ Completo

☒ Incompleto

Energía eléctrica

☒ Si ☐ No

☐ No ☐ Red de alcantarillado

☐ Si ☐ Red Pública

☐ No ☐ Sistema Homologado

☒ Completo

☐ Incompleto

☐ Completo

☐ Incompleto

☒ No ☐ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☒ Suelo Rústico

☒ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☐ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida: ☐ Si ☒ No

Cesión: ☒ Si ☐ No

Nuevas dotaciones: ☒ Si ☐ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si ☒ Proyectos de urbanización

☐ No ☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ No ☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-NU-2

Actuación de transformación urbanística de Nueva Urbanización

07/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

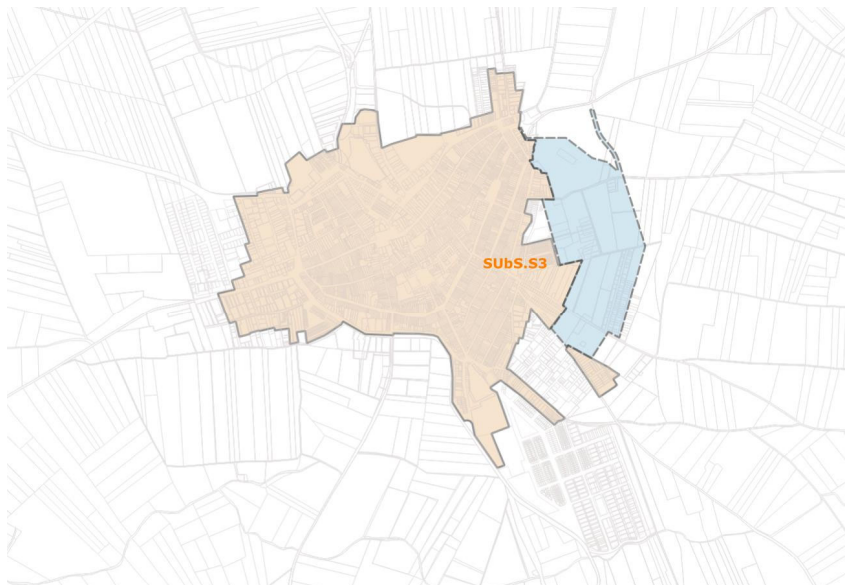
☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

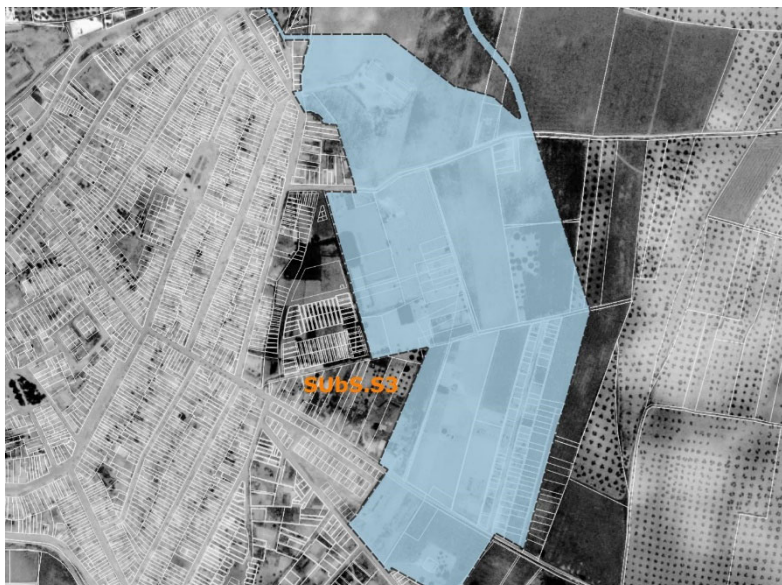
☒ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

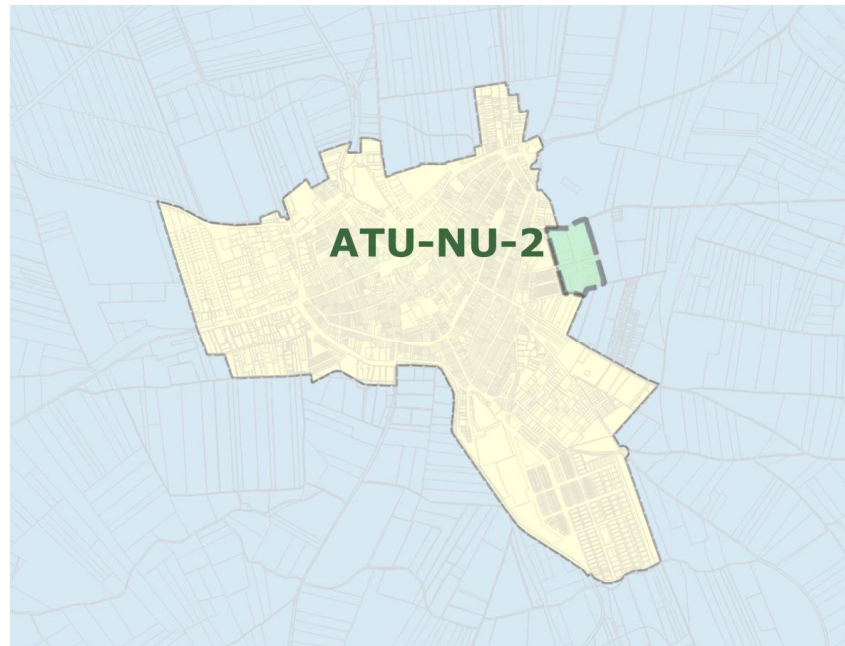
☒ No Consolidado / En UE / EN UA



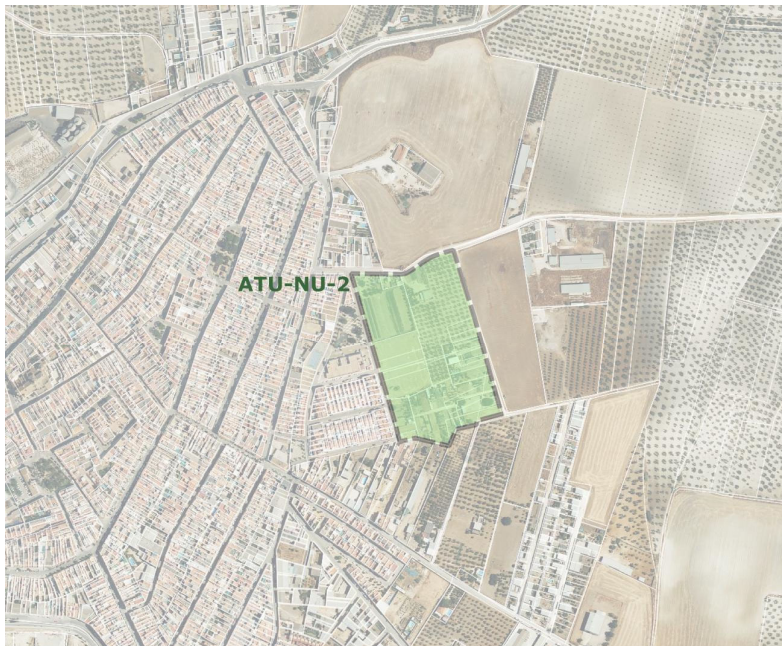
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si

☐ No

☒ Por vía urbana

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☐ Completo

☒ Incompleto

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☐ Si

☐ Red Pública

☐ Aljibe comunitario

☐ Pozos Individuales

☐ Completo

☐ Incompleto

☒ No

Energía eléctrica

☒ Si

☐ No

☐ Completo

☒ Incompleto

Red de alcantarillado

☒ Si

☒ Red Pública

☐ Sistema Homologado

☐ Completo

☐ Incompleto

☐ No

☐ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☒ Suelo Rústico

☒ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☐ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☒ Si

☐ No

Cesión:

☒ Si

☐ No

Nuevas dotaciones:

☒ Si

☐ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si

☐ No

☒ Proyectos de urbanización

☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-NU-3

Actuación de transformación urbanística de Nueva Urbanización

08/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☒ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☒ No Consolidado / En UE / EN UA

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

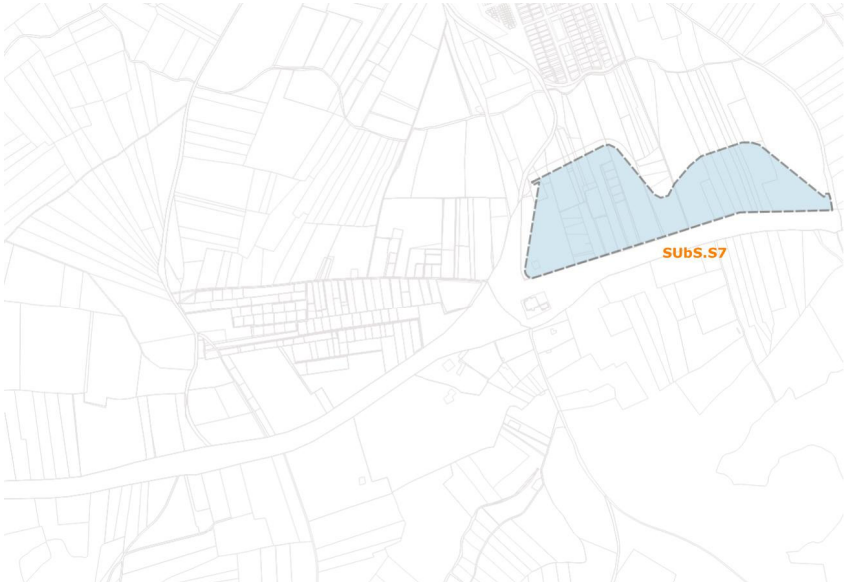
ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

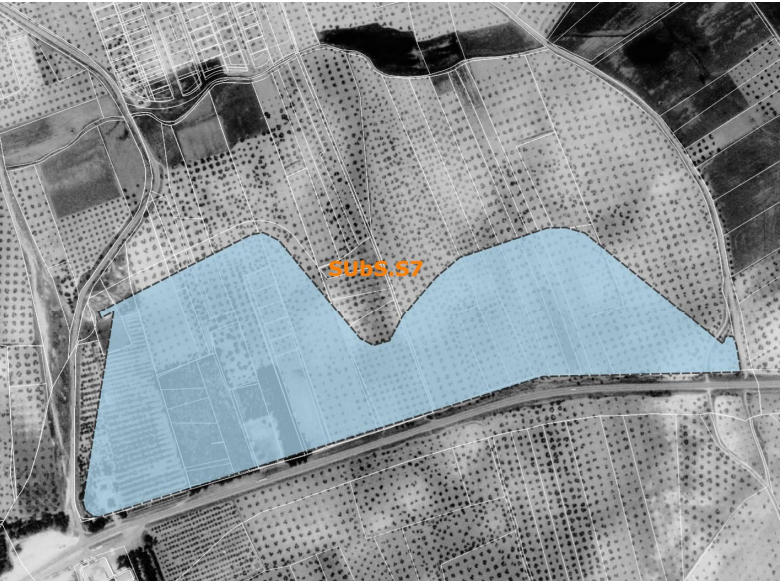
Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

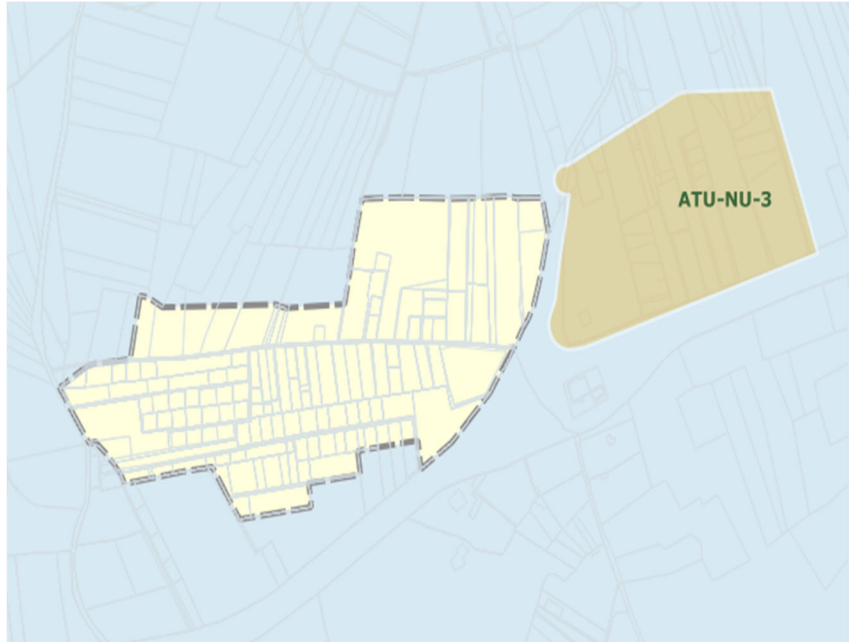
Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975



Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☐ Si ☒ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ Por vía urbana

☐ Completo

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☒ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si

☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Aljibe comunitario

☒ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☐ No

Energía eléctrica

☒ Si

☐ Completo

☐ No

Red de alcantarillado

☐ Si

☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Sistema Homologado

☐ Incompleto

☒ No

☐ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☒ Suelo Rústico

☒ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☐ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida: ☒ Si ☐ No

Cesión: ☒ Si ☐ No

Nuevas dotaciones: ☒ Si ☐ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si

☒ Proyectos de urbanización

☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ No

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-TR-1

Actuación de transformación urbanística en estado Transitorio

09/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

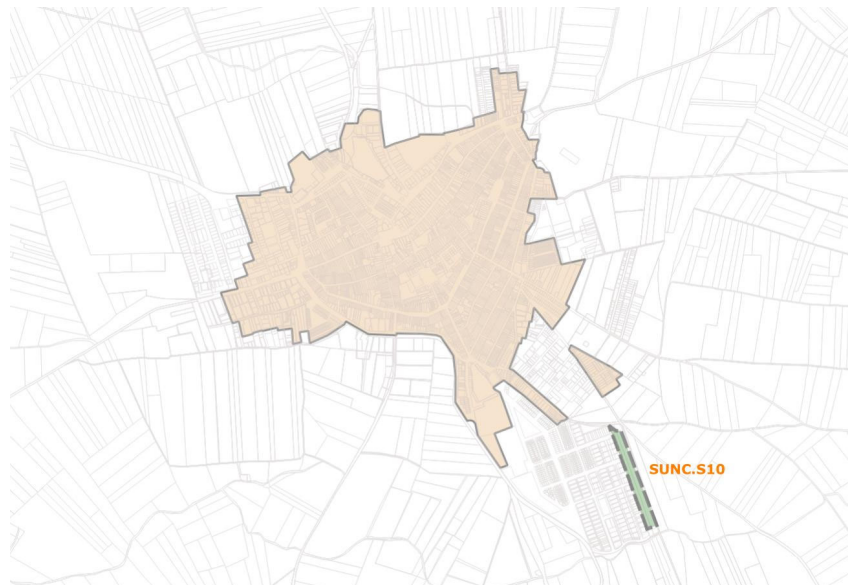
☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☒ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☒ Consolidado / Sin UE / Sin UA

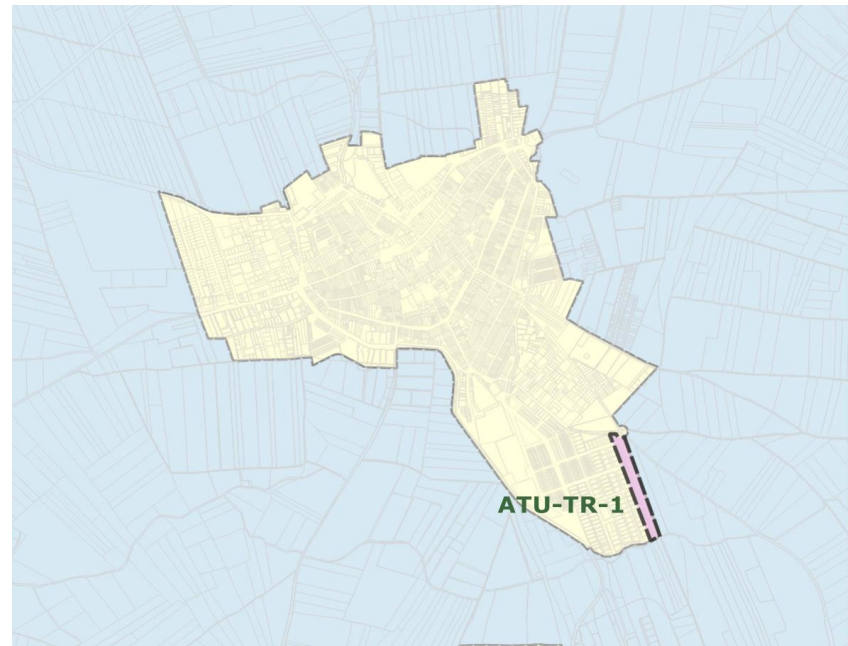
☐ No Consolidado / En UE / EN UA



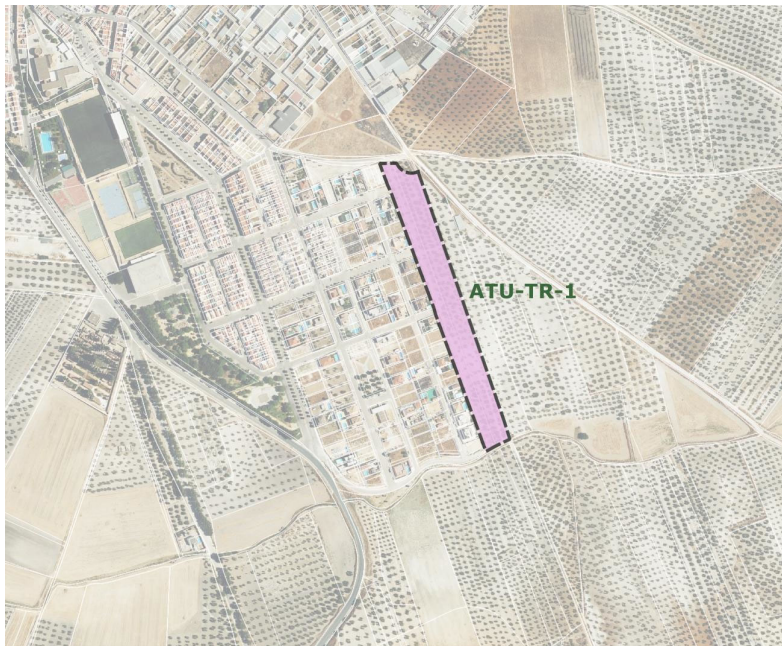
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☒ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ Por vía urbana

☐ Completo

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☐ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si

☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Aljibe comunitario

☐ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☐ No

Energía eléctrica

☒ Si

☐ Completo

☐ No

☐ Incompleto

Red de alcantarillado

☒ Si

☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Sistema Homologado

☐ Incompleto

☐ No

☐ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☐ Si

☐ No

Cesión:

☒ Si

☐ No

Nuevas dotaciones:

☐ Si

☐ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☐ Si

☐ Proyectos de urbanización

☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☒ No

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



ATU-TR-2

Actuación de transformación urbanística en estado Transitorio

10/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

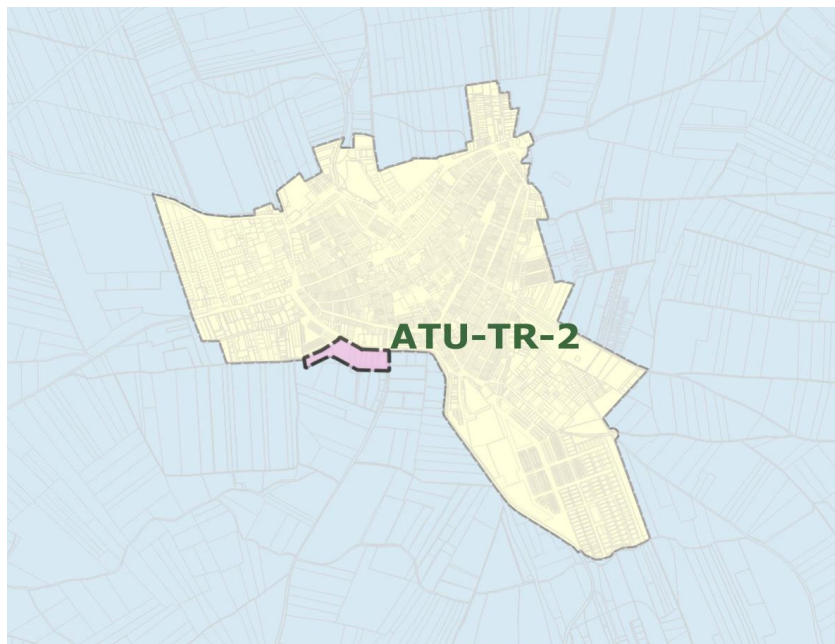
☒ No Consolidado / En UE / EN UA



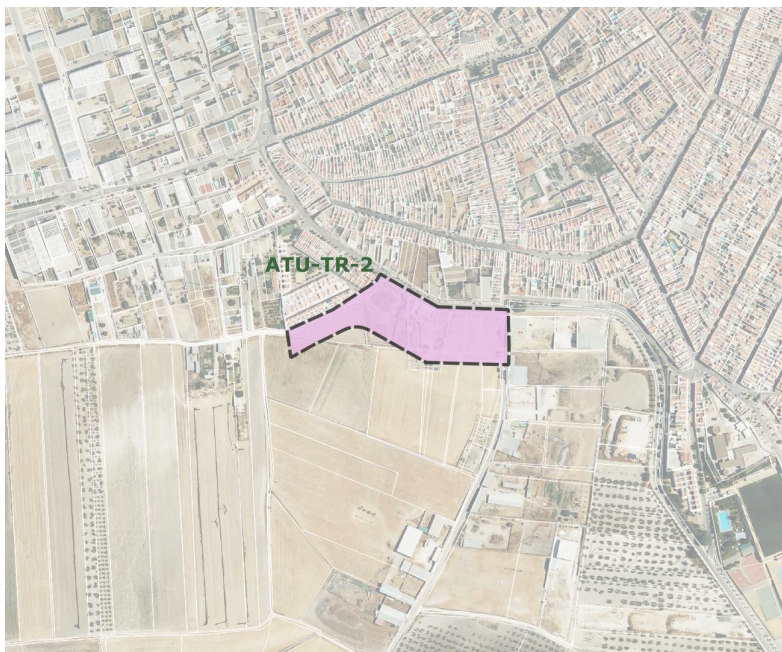
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☒ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ Por vía urbana

☐ Completo

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☒ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si

☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Aljibe comunitario

☒ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☐ No

Energía eléctrica

☒ Si

☐ Completo

☐ No

Red de alcantarillado

☒ Si

☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Sistema Homologado

☒ Incompleto

☐ No

☐ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☒ Si ☐ No

Cesión:

☒ Si ☐ No

Nuevas dotaciones:

☒ Si ☐ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si

☒ Proyectos de urbanización

☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ No

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



AU-SR-1

Actuación urbanística en Suelo Rústico

11/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

■ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

■ Suelo Urbano:

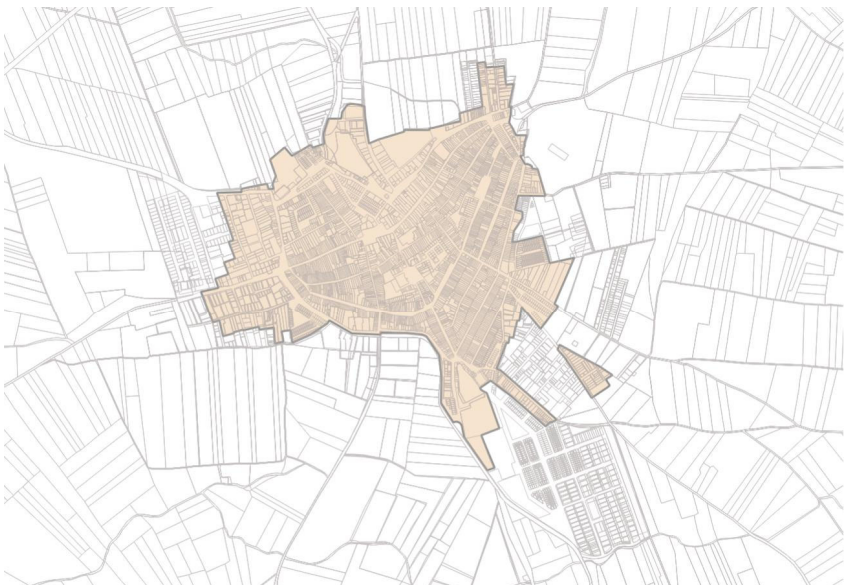
■ Consolidado / Sin UE / Sin UA

■ No Consolidado / En UE / EN UA

■ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

■ Consolidado / Sin UE / Sin UA

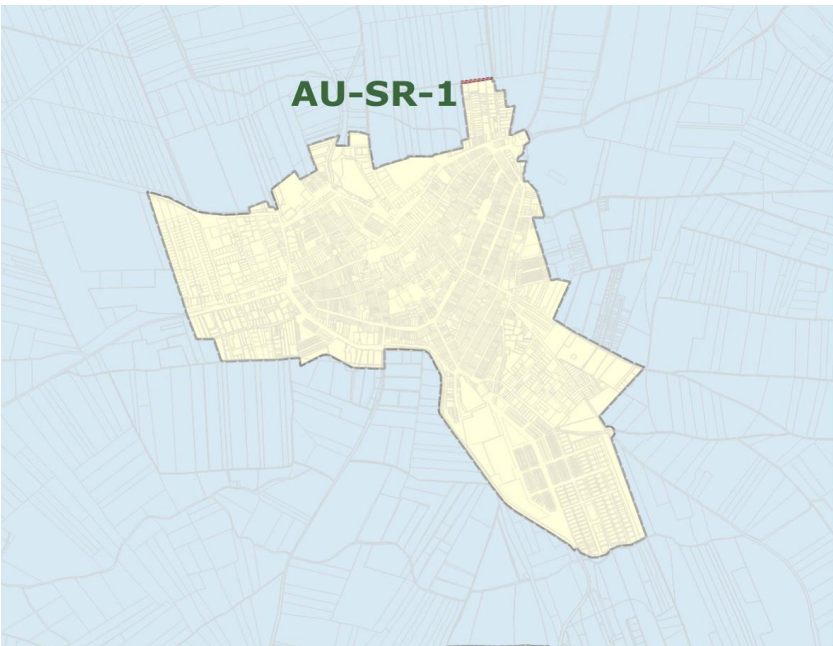
■ No Consolidado / En UE / EN UA



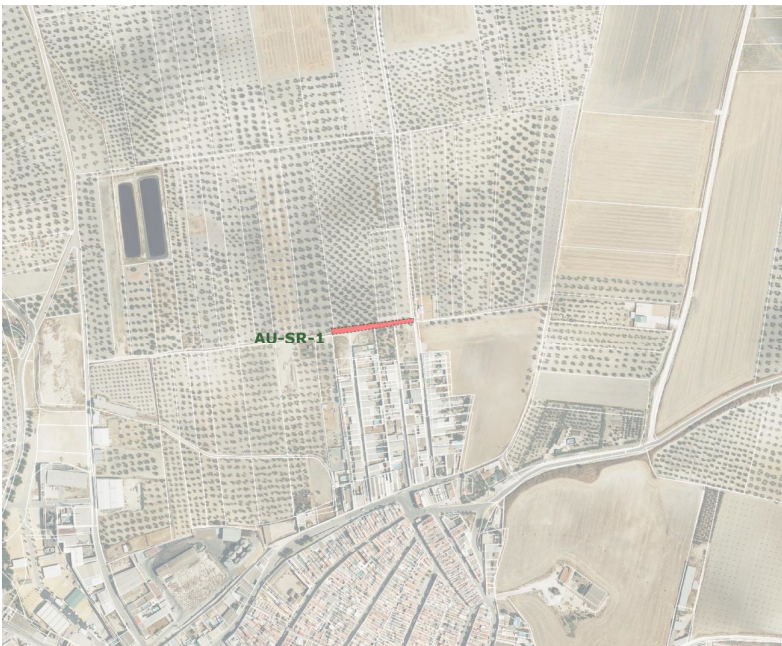
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

■ Si ■ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

■ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

■ Si ■ Por vía urbana ■ Completo
■ Según art 19.4 RG LISTA ■ Incompleto

■ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

■ Si ■ Red Pública ■ Completo
■ Aljibe comunitario ■ Incompleto

■ Pozos Individuales

■ No

Energía eléctrica

■ Si ■ Completo
■ No ■ Incompleto

Red de alcantarillado

■ Si ■ Red Pública ■ Completo
■ Sistema Homologado ■ Incompleto

■ No

■ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

■ Suelo Rústico

■ ATU Nueva Urbanización

■ AU Actuación urbanística

■ Suelo urbano

■ Si procede AU

■ Si procede ATU

■ ATU reforma interior

■ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida: ■ Si ■ No

Cesión: ■ Si ■ No

Nuevas dotaciones: ■ Si ■ No

Posibles actuaciones de urbanización:

■ Si ■ Proyectos de urbanización

■ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

■ Obras de urbanización complementarias a la edificación

■ No



AU-SR-2

Actuación urbanística en Suelo Rústico

12/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☒ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

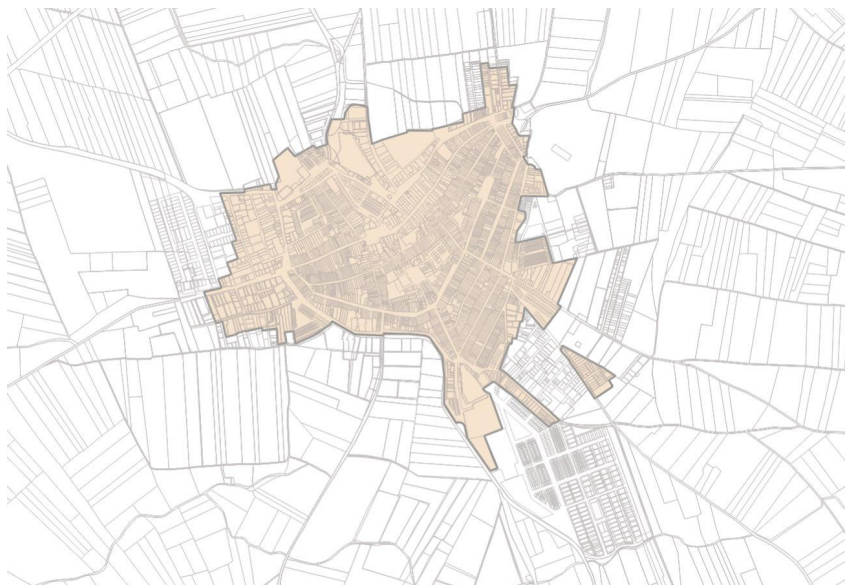
☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

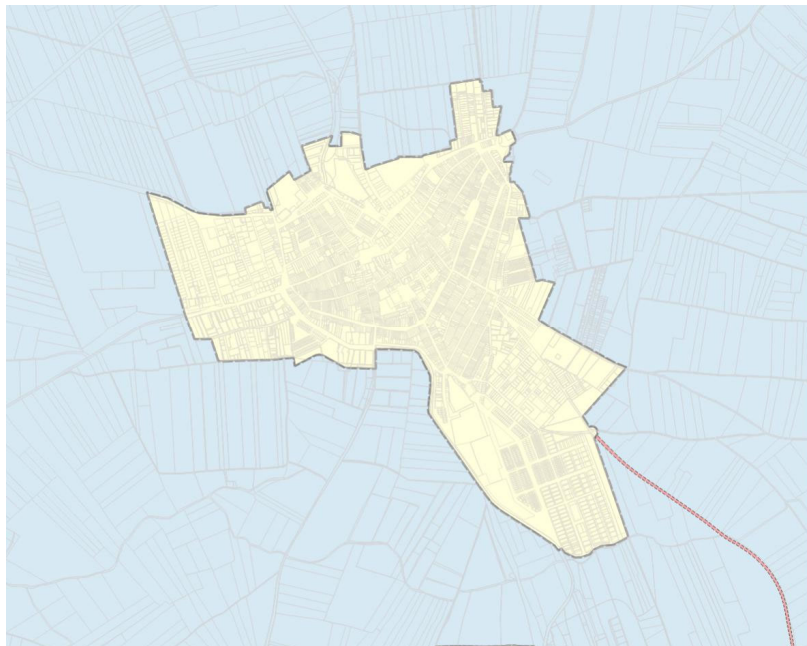
☐ No Consolidado / En UE / EN UA



Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☐ Si ☒ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ Por vía urbana ☐ Completo
☐ Según art 19.4 RG LISTA ☒ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☐ Si ☐ Red Pública ☐ Completo
☐ Aljibe comunitario ☐ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☒ No

Energía eléctrica

☐ Si ☐ Completo
☒ No ☐ Incompleto

Red de alcantarillado

☐ Si ☐ Red Pública ☐ Completo
☐ Sistema Homologado ☐ Incompleto

☒ No

Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☒ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☒ AU Actuación urbanística

☐ Suelo urbano

☐ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida: ☐ Si ☒ No

Cesión: ☐ Si ☒ No

Nuevas dotaciones: ☐ Si ☒ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si ☒ Proyectos de urbanización

☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ No ☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



AU-SR-3

Actuación urbanística en Suelo Rústico

13/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

- ☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar
- ☐ Suelo Urbano:
- ☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA
 - ☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA
 - ☐ No Consolidado / En UE / EN UA

- ☐ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar
- ☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA
 - ☒ No Consolidado / En UE / EN UA

02. Origen:

Año de ortofoto

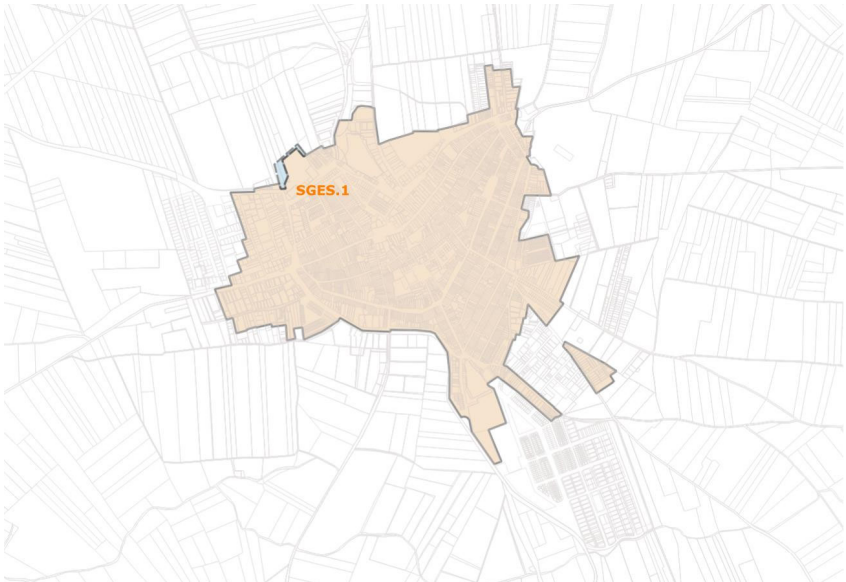
(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

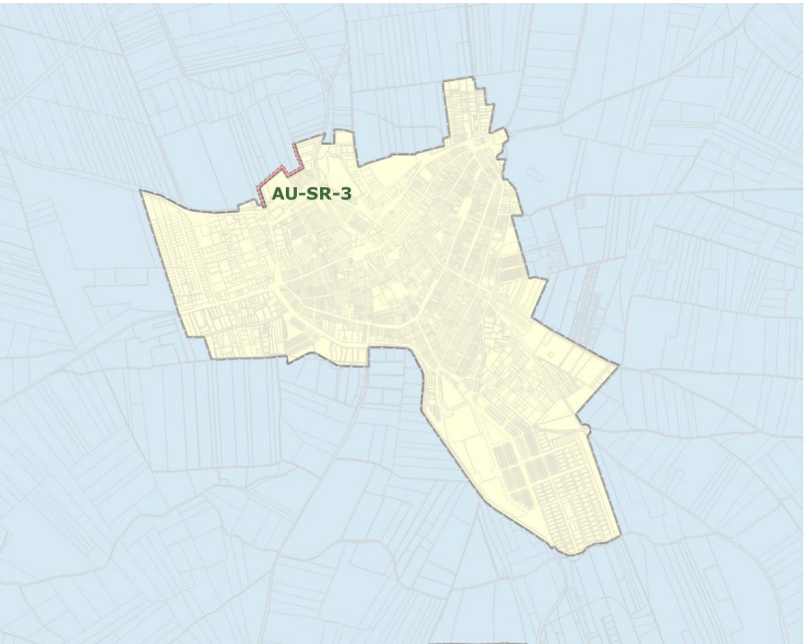
- Colindancia con núcleo urbano
- Trasera o parte de parcela urbana
- Urbanizado en ejecución de IP
- Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975



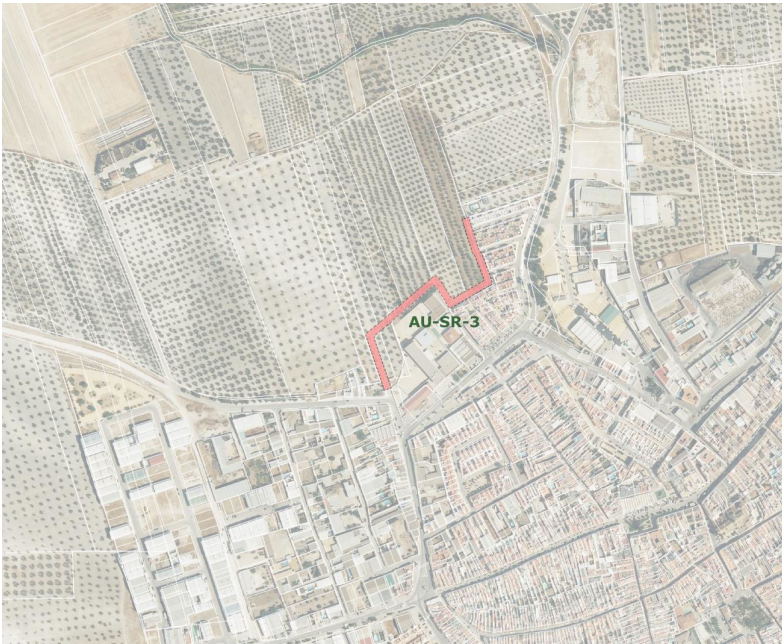
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

- ☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

- ☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

- Acceso rodado
- ☒ Si ☐ Por vía urbana ☐ Completo
 - ☐ No ☐ Según art 19.4 RG LISTA ☒ Incompleto
- Servicios básicos de:
- Abastecimientos de agua potable
- ☐ Si ☐ Red Pública ☐ Completo
 - ☐ Aljibe comunitario ☐ Incompleto
 - ☐ Pozos Individuales
- ☒ No
- Energía eléctrica
- ☐ Si ☐ Completo
 - ☒ No ☐ Incompleto
- Red de alcantarillado
- ☐ Si ☐ Red Pública ☐ Completo
 - ☐ Sistema Homologado ☐ Incompleto
- ☒ No
- Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

- ☒ Suelo Rústico
- ☐ ATU Nueva Urbanización ☒ AU Actuación urbanística

- ☐ Suelo urbano
- ☐ Si procede AU
 - ☐ Si procede ATU
 - ☐ ATU reforma interior
 - ☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida: ☐ Si ☒ No

Cesión: ☐ Si ☒ No

Nuevas dotaciones: ☐ Si ☒ No

Posibles actuaciones de urbanización:

- ☒ Si ☒ Proyectos de urbanización
- ☐ No ☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización
- ☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



AU-SU-1

Actuación urbanística en Suelo Urbano

14/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☒ No Consolidado / En UE / EN UA

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

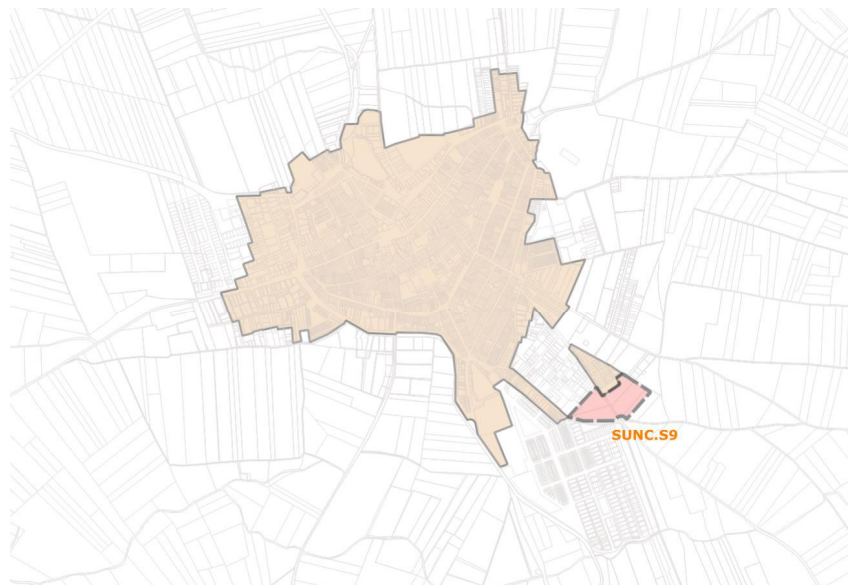
ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

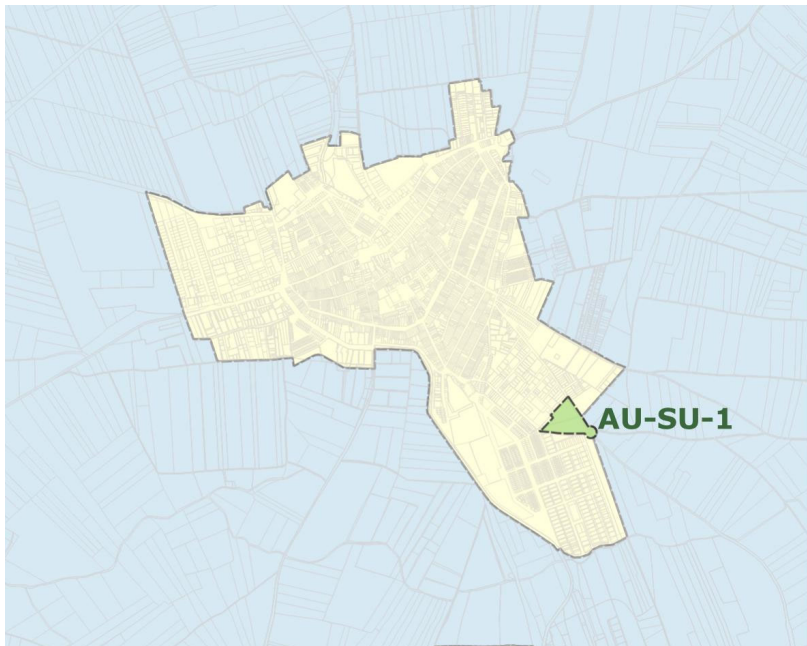
Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975



Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☐ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ Por vía urbana

☐ Completo

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☒ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

Abastecimientos de agua potable

☒ Si ☐ Red Pública

☒ Completo

☐ Aljibe comunitario

☐ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☐ No

Energía eléctrica

☒ Si

☐ Completo

☐ No

Red de alcantarillado

☒ Si ☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Sistema Homologado

☒ Incompleto

☐ No

☐ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☒ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☐ Si

☐ No

Cesión:

☐ Si

☐ No

Nuevas dotaciones:

☐ Si

☐ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si

☒ Proyectos de urbanización

☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ No

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación



AU-SU-2

Actuación urbanística en Suelo Urbano

15/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

☐ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

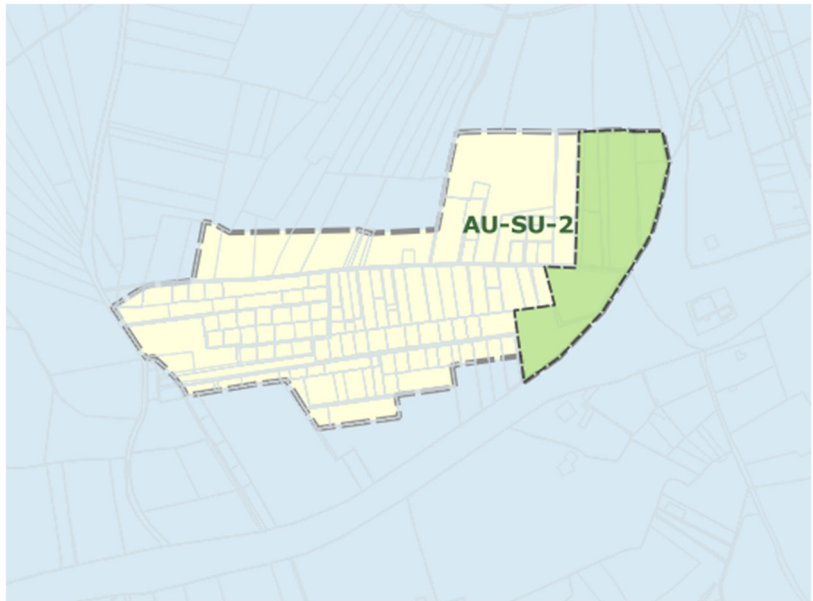
☒ No Consolidado / En UE / EN UA



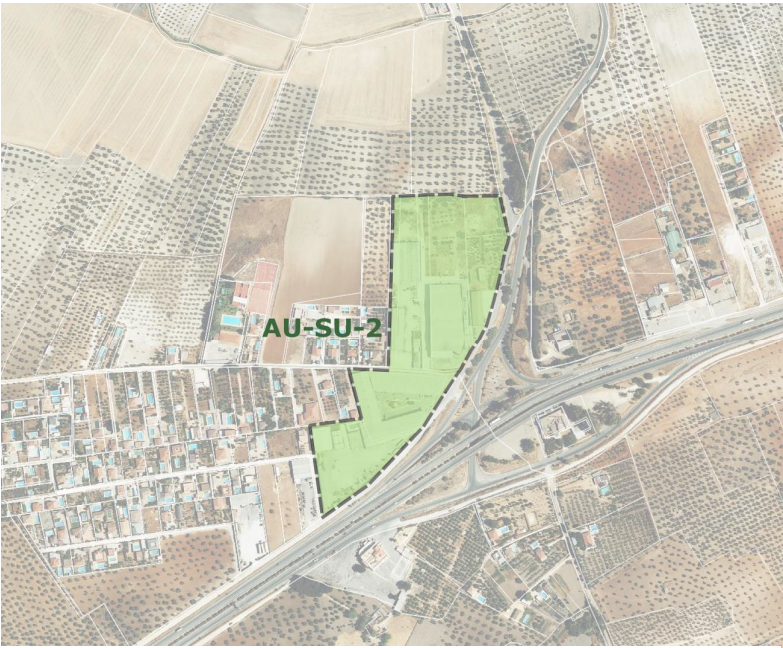
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☐ Si ☒ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☒ NO Urbanizado conforme al instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si

☐ Por vía urbana

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☒ Completo

☐ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

a) Abastecimientos de agua potable

☒ Si

☐ Red Pública

☐ Aljibe comunitario

☐ Pozos Individuales

☒ Completo

☐ Incompleto

☐ No

b) Energía eléctrica

☒ Si

☒ Completo

☐ Incompleto

☐ No

c) Red de alcantarillado

☒ Si

☐ Red Pública

☐ Sistema Homologado

☐ Completo

☒ Incompleto

☐ No

☒ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☒ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☐ Si

☒ No

Cesión:

☒ Si

☐ No

Nuevas dotaciones:

☐ Si

☒ No

Posibles actuaciones de urbanización:

☒ Si

☒ Proyectos de urbanización

☐ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación

☐ No



AU-SU-3

Actuación urbanística en Suelo Urbano

16/16

01. Planeamiento Vigente:

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias
AD 25/05/2005 | B.O.P. 20/01/2006
Adaptación Parcial D. 11/2008 de 22 de enero
AD 08/10/2008 | B.O.P. 05/03/2009

☐ Suelo No Urbanizable / No apto para urbanizar

☐ Suelo Urbano:

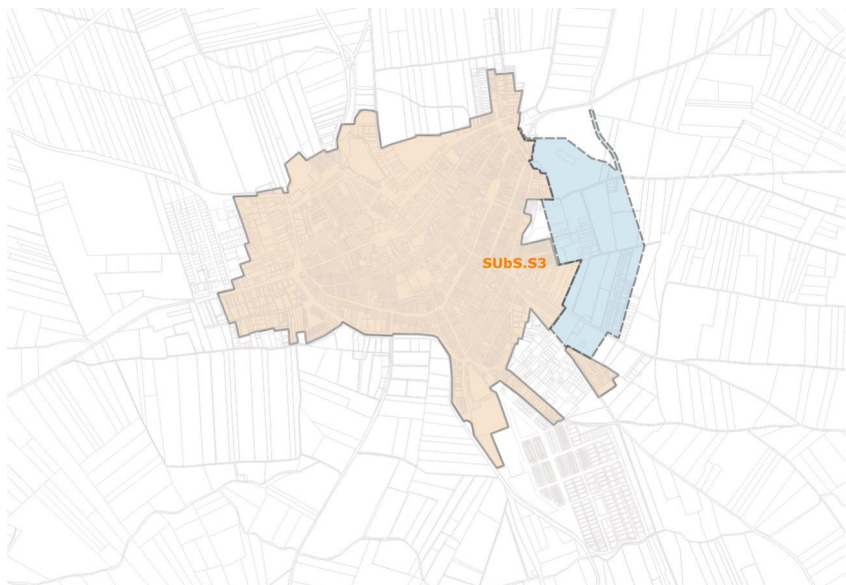
☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

☐ No Consolidado / En UE / EN UA

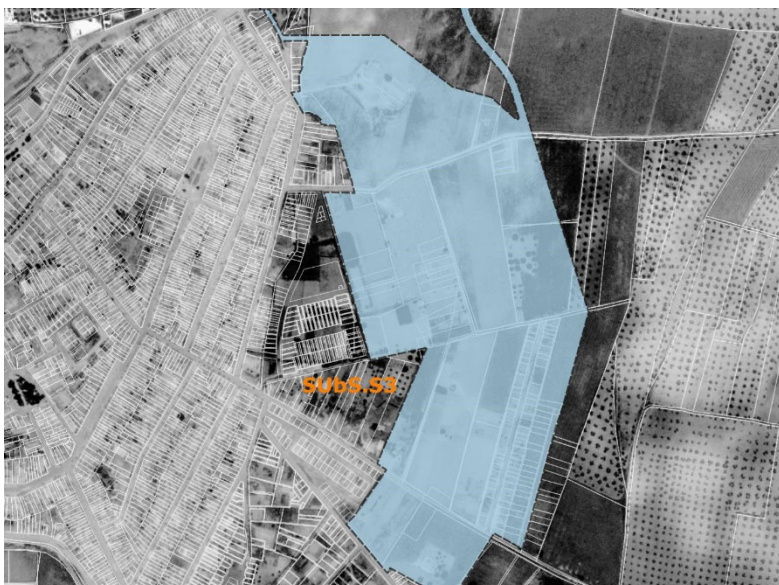
☐ Suelo Urbanizable / Apto para urbanizar

☐ Consolidado / Sin UE / Sin UA

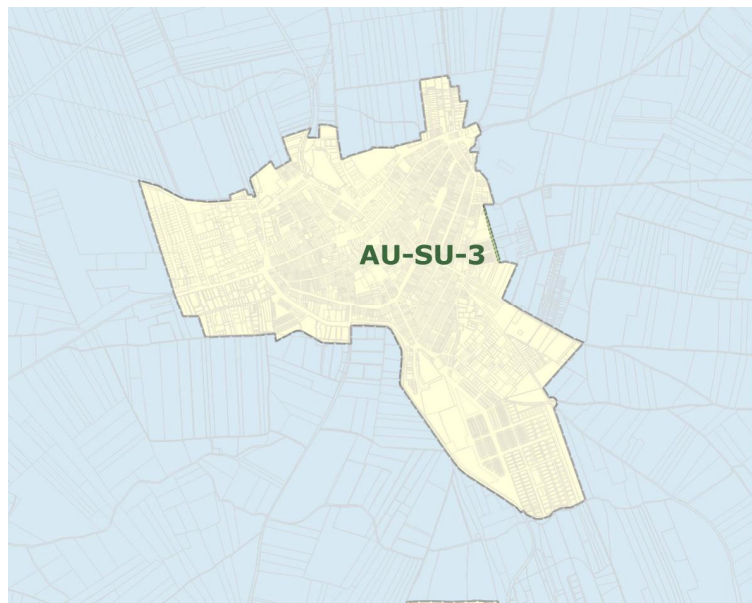
☒ No Consolidado / En UE / EN UA



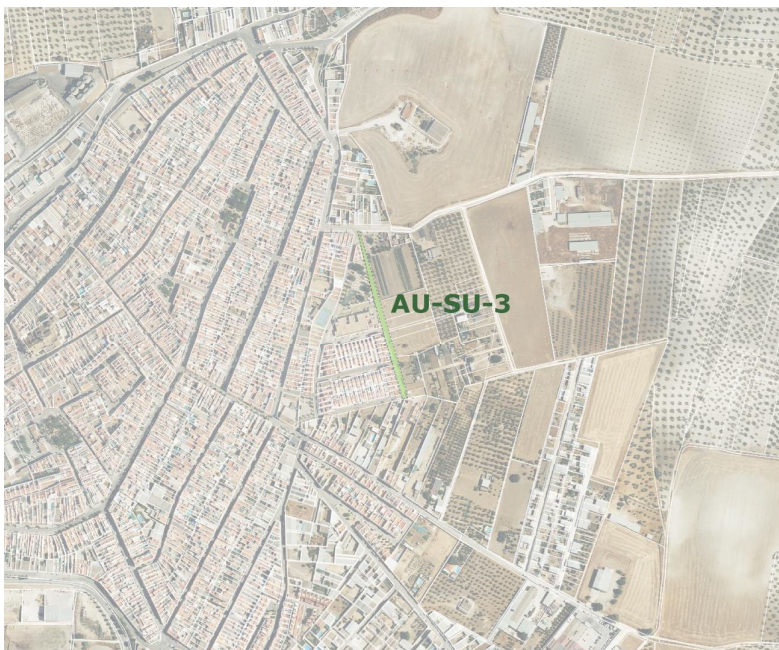
Clasificación del suelo Planeamiento Vigente



Ortofoto (1985)



Ámbito de actuación Propuesta



Ortofoto (2021) | Ámbito de actuación Propuesta

02. Origen:

Año de ortofoto

(PNOA):

1985

Formación del

ámbito por:

Colindancia con núcleo urbano

Trasera o parte de parcela urbana

Urbanizado en ejecución de IP

Anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975

03. Condiciones para la consideración de suelo

1) Integración en la malla urbana:

☒ Si ☐ No

2) Encontrarse en una de las situaciones recogidas en el art.19 RG LISTA:

☒ Urbanizado en ejecución de instrumento de planeamiento

Contar como mínimo con:

Acceso rodado

☒ Si ☐ Por vía urbana

☐ Completo

☐ Según art 19.4 RG LISTA

☒ Incompleto

☐ No

Servicios básicos de:

d) Abastecimientos de agua potable

☒ Si ☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Aljibe comunitario

☒ Incompleto

☐ Pozos Individuales

☐ No

e) Energía eléctrica

☒ Si ☐ No

☒ Completo

☐ Incompleto

f) Red de alcantarillado

☒ Si ☐ Red Pública

☐ Completo

☐ Sistema Homologado

☒ Incompleto

☐ No

☐ Estar ocupado por edificación 2/3 partes del espacio

04. Clasificación Suelo / Actuaciones Propuestas

Procede:

☐ Suelo Rústico

☐ ATU Nueva Urbanización

☐ AU Actuación urbanística

☒ Suelo urbano

☒ Si procede AU

☐ Si procede ATU

☐ ATU reforma interior

☐ ATU mejora Urbana

Se necesita:

Reserva para vivienda protegida:

☐ Si

☒ No

Cesión:

☐ Si

☒ No

Nuevas dotaciones:

☐ Si

☒ No

Posibles actuaciones de urbanización:

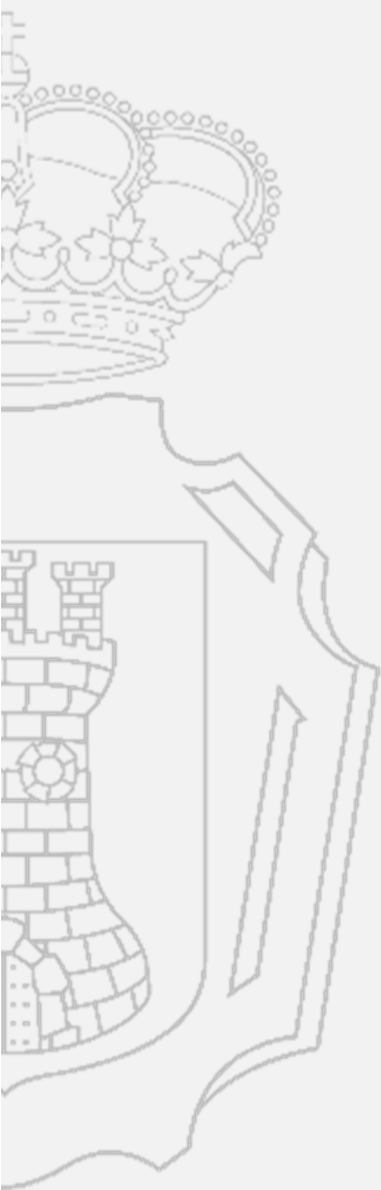
☒ Si

☐ Proyectos de urbanización

☒ Proyecto de obras ordinarias de urbanización

☐ Obras de urbanización complementarias a la edificación

☐ No



www.pbomparadas.es