AYUNTAMIENTO DE PARADAS
REGISTRO DE ENTRADA
28/03/2023 01:18
ENTRADA NÚMERO: 1965

PPI

INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE PARADAS

MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DETERMINACIONES SOBRE IMPLANTANCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

DOCUMENTO A
MEMORIA URBANISTICA
MARZO DE 2023

PPI

INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE PARADAS

MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DETERMINACIONES SOBRE IMPLANTANCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

DOCUMENTO A
MEMORIA URBANISTICA
MARZO DE 2023

Arquitae® Urbanismo y Arquitectura SLNE
Calle Virgen de Loreto, 23 • 41011 Sevilla
NIF B91827410

IAE: 843.2	Servicios Técnicos de Arquitectura	Web:	www.arquitae.com
IAE: 936	Investigación Científica y Técnica	Correo:	admon@arquitae.com
CNAE	7111 Servicios técnicos de arquitectura	Teléfono:	954•450•765
SIC	8911 Oficinas técnicas de ingeniería y arquitectura	Twitter:	@arquitae

Índice

A. Memoria de Información 7

1 Fundamentos de la Modificación 7
1.1 Introducción. Encuadre y Objeto del Procedimiento de Innovación 7
1.2 Procedencia de la Innovación 8
1.2.1 Legislación urbanística. Aplicabilidad y Procedimiento 8
1.2.2 Naturaleza del documento: Modificación del Instrumento de Planeamiento 8
1.3 Evaluación Ambiental: Correspondencia con la legislación urbanística y ambiental de aplicación 9
1.4 Antecedentes de tramitación. Pronunciamientos previos: el Documento de Alcance 9
1.5 Contenido documental 10

2 Ámbito de Actuación 11
2.1 Aproximación Municipal 11
2.2 Situación Actual del Ámbito de Estudio 12
2.2.1 La Clasificación del Suelo 12
2.2.2 La Normativa Urbanística Reguladora 13
2.2.3 La Forma de Ocupación del Suelo 14
2.2.4 El Parcelario de Rústica 17
2.2.5 Los Proyectos de Actuación Existentes 17

3 Alternativas de Ordenación y Criterios de Selección. Justificación de la Alternativa Elegida 20
3.1 Descripción de las Alternativas de Ordenación estudiadas 20
3.1.1 Alternativa Cero 20
3.1.2 Alternativa Uno 20
3.1.3 Alternativa Dos 21
3.2 Criterios de Selección. Valoración Técnico-Ambiental de las Alternativas 22
3.3 Justificación de la Ordenación Elegida 25

4 Principales Afecciones Territoriales, Sectoriales y Ambientales 26
4.1 Planeamiento de Aplicación 26
4.1.1 Territorial Vigente 26
4.1.2 Planeamiento General Vigente 26
4.2 Afecciones Territoriales 27
4.3 Afecciones Sectoriales y Ambientales 27

5 Valoración de Impacto en la Salud 31
5.1 Marco Normativo 31
5.2 Descripción de las Actuaciones 31
5.3 Descripción de las Principales Características del Entorno 32
5.3.1 Entorno Físico 32
5.3.2 Entorno Socioeconómico 32
5.3.3 Entorno Demográfico 34
5.3.4 Conclusiones sobre el Entorno 35
5.4 Identificación y Valoración de los Impactos 35
5.4.1 Identificación y Valoración de Áreas de Intervención y Determinantes de Salud 35
5.4.2 Áreas de Intervención y Determinantes de Salud que se ven Significativamente Afectados por el Plan 37
5.4.3 Valoración de Efectos en Salud 38
5.4.4 Conclusiones del Análisis Preliminar y Relevancia de los Impactos 39
5.5 Conclusiones de la Valoración 39
5.6 Síntesis 39

B. Memoria de Ordenación 40

6 Objeto del Instrumento de Planeamiento. Descripción y Justificación 40
6.1 Objeto Principal del Instrumento de Planeamiento 40
6.2 Objetivos Transversales en relación con el Medio Ambiente 41
6.3 Descripción y Justificación del Instrumento de Planeamiento 42
6.3.1 Descripción y Justificación 42
6.3.2 Desarrollo Normativo Específico 43
6.3.3 Sobre los Recursos e Infraestructuras 43
6.4 Justificación Expresa de las Mejoras que Supone la Innovación para el Conjunto de la Población 43
6.5 Plazos y Gestión 44

7 Estudio Económico-Financiero 45
7.1 Marco Normativo 45
7.2 Estimación Económica y Financiera 45

8 Informe de Sostenibilidad Económica 46
8.1 Marco Normativo 46
8.2 Análisis del Impacto de las Actuaciones Previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas 46
8.3 Revisión del Informe de Sostenibilidad Económica 47

9 Fomento de la Participación 48
9.1 Marco Normativo 48
9.2 Medidas de Fomento de la Participación 48

10 Redacción 49

A. Memoria de Información

1 Fundamentos de la Modificación

1.1 Introducción. Encuadre y Objeto del Procedimiento de Innovación

El planeamiento general vigente en el municipio de Paradas lo constituye el conjunto documental del "Plan General de Ordenación Urbanística" constituido por:

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal [NNSS/2005].

  Con aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 11/febrero/2005, condicionada a la aprobación de un Texto Refundido.

- Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal [TTRRNNSS/2005]

  Aprobación por Pleno Municipal, de 25/mayo/2005 [BOP Sevilla núm. 15, de 20/enero/2006]

- Toma de conocimiento, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Paradas, en sesión de 8/julio/2005.

- Plan General de Ordenación Urbanística. Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía [ADP/2008]

  Aprobación por la Corporación Municipal, de 8/octubre/2008 [BOP Sevilla núm. 52, de 5/marzo/2009]

La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas corresponde al impulso del Ayuntamiento de Paradas que actúa como promotor de la misma.

Con esta iniciativa **se pretende mejorar y ajustar la regulación de ciertas determinaciones** relacionadas con las **condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones permitidas o autorizables en suelo no urbanizable**.

La nueva regulación que se establezca en el marco de la presente innovación tiene como principio una mejora de la organización y distribución de la ocupación del suelo, basada en la protección de la naturaleza y la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, armonizada con el desarrollo económico y las potencialidades existentes en el territorio municipal.

Todas estas actuaciones se valoran en la presente innovación.

1.2 Procedencia de la Innovación

1.2.1 Legislación urbanística. Aplicabilidad y Procedimiento

Cualquier tramitación urbanística debe hacerse al amparo de la **vigente** Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [**Ley LISTA**], legislación marco en la comunidad autónoma.

La ley LISTA fue publicada en el BOJA nº 233 del 3 de diciembre de 2021, entrando en vigor el 23 de diciembre de 2021 y viene a sustituir el cuerpo normativo establecido en la **anterior** Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía [**Ley LOUA**].

Respecto a su aplicabilidad en el presente documento urbanístico, cabe referirse al apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA:

> *Disposición transitoria tercera. Planes e instrumentos en tramitación.*
> *1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.*

El Ayuntamiento de Paradas viene en presentar el día 10/junio/2020 ante el **órgano ambiental**, en este caso la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la **solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica**, conjuntamente con la documentación técnica correspondiente a dicha fase, entendiéndose así que esta Innovación de Planeamiento **cuenta con tramitación iniciada a efectos de aplicabilidad de la Ley LISTA**.

Es por ello, que se entiende apropiado **aplicar y referenciar la presente Innovación Urbanística a la Ley LOUA** con la que se comenzó el procedimiento.

1.2.2 Naturaleza del documento: Modificación del Instrumento de Planeamiento

Según el artículo 36 de la LOUA, relativo al régimen de la innovación de los instrumentos de planeamiento, la innovación de la ordenación establecida por éstos se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

La presente innovación del planeamiento general de Paradas deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Como se ha expuesto, la innovación tiene como objetivo principal de establecer nuevas condiciones de implantación para los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable, de forma que exista sobre ellos un mayor control y que redunde en un uso más racional y sostenible del recurso suelo.

Estos objetivos se alcanzarán mediante la modificación de ciertas determinaciones urbanísticas y de parámetros actualmente establecidos, que aunque operarán para todo el territorio municipal, no suponen en modo alguno una revisión del modelo urbano-territorial

contemplado en el Plan General. En definitiva, cabe entender este documento sujeto al régimen de una simple **modificación del planeamiento general vigente**. En este sentido, el artículo 38.3 de la LOUA establece que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Las reglas particulares de ordenación que previsiblemente deberán especialmente considerarse, conforme al régimen de la innovación de la ordenación que se establezca, dado los objetivos que se persiguen con la misma son:

- La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.
- Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

La normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas recoge en el artículo 0.0.0.2. "Vigencia y circunstancias de revisión" las consideraciones respecto a las innovaciones de éste, alineándose en su concepción a la legislación urbanística vigente.

1.3 Evaluación Ambiental: Correspondencia con la legislación urbanística y ambiental de aplicación

El documento de Innovación de Planeamiento, además de contener las preceptivas condiciones urbanísticas, está también sometido a control administrativo ambiental bajo la figura de **Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria**, en conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía [**Ley GICA**], apoyándose para ello en el Documento Ambiental Estratégico, a través del cual se evalúa la viabilidad ambiental de la actuación y se incorporan las medidas preventivas y correctoras oportunas, garantizando así la incorporación de criterios de sostenibilidad.

1.4 Antecedentes de tramitación. Pronunciamientos previos: el Documento de Alcance

Como se ha indicado, el día 10/junio/2020 el Ayuntamiento de Paradas viene en presentar ante el órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, apoyándose en la documentación técnica correspondiente a la fase previa:

- Documento de Avance Urbanístico [Borrador del Plan]
- Planos con Alternativas de Ordenación consideradas
- Documento Inicial Estratégico [DIE - Texto Ambiental]

Cumplimentados las distintas peticiones de subsanaciones, el día 11/mayo/2021 se admitió a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, quedando vinculado al **expediente EA/SE/535/2020**.

Tras la admisión a trámite, el conjunto documental fue sometido a consulta a las administraciones públicas, organismos afectados y personas interesadas, solicitando emisión de informes en los respectivos ámbitos competenciales.

Estudiada el conjunto de la documentación y con los informes y alegaciones recibidos, el órgano ambiental emite el día 21/marzo/2022 **Documento de Alcance** dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, texto con determinaciones específicas para la modificación de planeamiento que se desarrolla.

1.5 Contenido documental

La documentación integrada en la presente innovación de planeamiento responde a los requerimientos tanto urbanísticos como ambientales propios de la legislación concurrente.

En este sentido, la Ley GICA en su Anexo II.B) "Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico" define los contenidos mínimos que deben constituir la evaluación ambiental estratégica" complementándose en su Anexo II.C) "Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas". Por otro lado, la Ley LOUA expresa en el artículo 36.2.b) que el contenido documental debe ser el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance.

Asimismo, el contenido del documental guardará plena coherencia con las determinaciones del Plan General que modifica, integrando los textos y planos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos del vigente, de manera que permita el pleno desarrollo de las determinaciones aplicables que contenga.

Por tanto, la presente innovación se estructura en los documentos siguientes:

- Documento A. Memoria General.
- Documento B. Planos.
  - B1 Planos de Información.
  - B2 Planos de Ordenación.
  - B3 Planos Ambientales.
- Documento C. Normas Urbanísticas y Fichas de Planeamiento.
- Documento D. Estudios Ambientales.
  - D1 Estudio Ambiental Estratégico.
  - D2 Resumen No Técnico del Estudio Ambiental Estratégico.
  - D3 Estudio Acústico
- Documento E. Resumen Ejecutivo.

2 Ámbito de Actuación

2.1 Aproximación Municipal

El municipio de Paradas está situado al sureste de la provincia de Sevilla, a 55 km de distancia de la capital. Tiene una extensión superficial de 109,42 km² [IECA 2019; superficie conforme a la Base Cartográfica Numérica a escala: 25.000 del Instituto Geográfico Nacional] y una altitud de 120 msnm [medida desde el Ayuntamiento].

Está constituido por un único núcleo urbano que da nombre al municipio. La población total del municipio es de 6.850 habitantes [Instituto Nacional de Estadística - INE, 1/enero/2021]. No obstante, conforme al Avance de Identificación de Asentamiento Urbanísticos, en el municipio se identificaron cinco ámbitos de agrupaciones de edificaciones, solo uno de los cuales reunía las características para ser considerado asentamiento urbanístico conforme al recientemente derogado Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este asentamiento urbanístico es el denominado El Calvario, mientras que las otras cuatro agrupaciones de edificaciones [parcelaciones] son las denominadas El Palomar, El Camino de las Huertas, La Monjía y El Descansillo. La mayoría de los habitantes [96%] reside en el núcleo principal y sólo un pequeño porcentaje [4%] se reparte entre el resto de enclaves.

El territorio municipal linda al norte con los términos municipales de con los municipios de Arahal, Carmona, Marchena y, mínimamente, con Morón de la Frontera.

El municipio de Paradas se ubica geográficamente en la **Comarca de la Campiña**, ocupando una superficie de cerca de 5.000 Km² y con una población de 382.334 hab., constituida actualmente por los municipios de Cañada Rosal, Los Palacios y Villafranca, Marchena, Écija, La Puebla de Cazalla, Lantejuela, Los Molares, Osuna, Utrera, Carmona, La Campana, Fuentes de Andalucía, Arahal, La Luisiana, Alcalá de Guadaíra, El Viso del Alcor, Mairena del Alcor, El Coronil y el propio Paradas.

Asimismo, pertenece a la Mancomunidad Intermunicipal "Campiña 2000" formada por Arahal, Lantejuela, Marchena, Morón de la Frontera, Osuna, Paradas y La Puebla de Cazalla, todos ellos situados al sureste de la provincia de Sevilla, con una población total de 105.871 hab. La sede de la mancomunidad está en Marchena y su finalidad es la prestación de servicios vinculados a la generación de residuos sólidos urbanos.

Paradas se enmarca en la unidad física que constituye la Campiña, espacio de relieve suave que delimitan la orilla izquierda del Guadalquivir y las estribaciones subbéticas. En este espacio, caracterizado por su capacidad agrológica y la escasa pendiente, el uso agrícola es una opción sencilla de aplicar, no existiendo ningún impedimento natural que pueda dificultar dicha actividad. Todo esto ha propiciado que un alto porcentaje de la superficie del término municipal esté destinado al uso agrario, siendo éste mayoritariamente de secano, debido a las limitaciones hídricas que impone el medio.

De modo general, se distinguen diferentes usos en cada uno de los peldaños altitudinales descritos en los capítulos anteriores: las características geológicas del escalón inferior, situado en la mitad occidental del término municipal y que alcanza altitudes inferiores a los 100 msnm, han propiciado el desarrollo de los cultivos herbáceos de secano en esta zona, siendo éste el uso mayoritario. El escalón intermedio, donde la altura se encuentra entre 95 y 120 msnm, se destina fundamentalmente al cultivo del olivar. Por último, el escalón superior, por encima de los 120 m, da cabida a los sistemas agroforestales. Esta zona alberga pastizales adehesados con alcornoques y reducidas manchas de matorral. La baja capacidad de retención de humedad de los suelos arenosos donde se asientan repercute en un escaso desarrollo del pastizal.

Dentro de *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía*, Paradas se sitúa entre las Redes de Ciudades Medias del interior, herederas, en muchos casos, de las tradicionales agrociudades, que ofrecen la posibilidad de consolidar economías urbanas con un cierto grado de madurez y diversificación. Gran parte de sus oportunidades de futuro se centran en su capacidad para conformar redes urbanas, es decir, su capacidad para cooperar y para mejorar la integración de sus sistemas productivos, beneficiándose de las economías de escala que aportan la cooperación y el funcionamiento en red. Su consideración como redes de ciudades permite que las políticas regionales se apoyen en ellas, para la potenciación de ejes de organización territorial a nivel regional, sobre los cuales se apoyen las principales infraestructuras de comunicación.

Paradas se encuentra dentro de la Unidad Territorial Campiña y Sierra Sur de Sevilla. Por su tamaño de población, dentro de la jerarquía de Sistemas de Ciudades, se considera Centro Rural o Pequeña Ciudad tipo 2. Con respecto a las ciudades medias, el POTA formula objetivos específicos, tendentes a:

- Impulsar su potencial para generar redes urbanas, capaces de alcanzar umbrales y economías de escala que mejoren la competitividad del conjunto.
- Preservar los modelos urbanos de las ciudades medias, en cuanto expresivos de una importante herencia cultural y contenedores de formas urbanas y de convivencia propias.
- Apoyarse en las ciudades medias para completar el esquema de articulación regional, valorando el papel que desempeñan como elementos de engarce entre grandes Centros Regionales y el mundo rural andaluz.

2.2 Situación Actual del Ámbito de Estudio

El ámbito de la presente innovación de planeamiento general lo conforma la **totalidad del suelo no urbanizable**, al pretenderse el **ajuste o modificación puntual de algunas determinaciones contenidas en la normativa urbanística**, en particular en:

- Artículo 7.1.0.3 "Condiciones de parcelación y emplazamiento, implantación y edificación" y que, al mismo tiempo, inciden en el siguiente
- Artículo 7.1.0.4 "Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos", al estar las medidas de éste último fundadas en la aplicación de los parámetros preceptuados por el primero.

Ambos artículos se integran en la regulación de las normas generales para el suelo no urbanizable [Capítulo 1] y se aplican al suelo no urbanizable genérico o de carácter natural o rural, aunque también potencialmente al resto de suelos no urbanizables de especial protección [dominio público hidráulico, vías pecuarias, complejo serrano de interés ambiental "monte palacio" y cerros testigos] siempre que sean compatibles con su regulación específica. Por tanto, el ámbito de estudio es la totalidad del término municipal excluyendo los suelos clasificados como urbanos y urbanizables, así como los sistemas generales, lo que alcanza una extensión de 10.898,58 Ha.

2.2.1 La Clasificación del Suelo

El suelo no urbanizable del término municipal de Paradas se delimita en el planeamiento general vigente con los criterios de artículo 46 de la LOUA, diferenciándose entre las siguientes categorías:

- **Suelo no urbanizable genérico**, delimitado por la improcedencia de su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio, artículo 46, apartado k) de la LOUA.

- **Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica**, artículo 46, apartados a) y b) de la LOUA, con las siguientes subcategorías:
  - Dominio público hidráulico.
  - Vías pecuarias.
- **Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística**, artículo 46 apartados c) y e) de la LOUA, con las siguientes subcategorías:
  - Complejo Serrano de Interés Ambiental "Monte Palacio".
  - Cerros testigos.

Extensión Superficial de las Zonas del Suelo No Urbanizable			
Zona	**Categoría**	**Superficie [Ha/%]**	
Suelo No Urbanizable Genérico	Carácter Natural o Rural	8.355,78	76,67%
Dominio Público Hidráulico [*]	Especial Protección por la Legislación Específica	—	—
Vías Pecuarias	Especial Protección por la Legislación Específica	44,39	0,41%
SNUP-P PEPMF Monte Palacio	Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística	1.947,50	17,87%
SNUP-P Cerros Testigo	Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística	550,91	5,05%
Total		**10.898,58**	**100,00%**

[*] Las superficies vinculadas al dominio público hidráulico no se pueden determinar al no existir delimitación técnica o deslinde del mismo.

2.2.2 La Normativa Urbanística Reguladora

Las determinaciones para el suelo no urbanizable se complementan, con carácter general, con las condiciones de no formación de nuevos asentamientos para las actuaciones de interés público [art. 42.1 LOUA], el establecimiento de la parcela mínima edificable, la ubicación de los edificios e instalaciones y altura y edificabilidad de éstos y, finalmente, con las condiciones que deben guardar los cerramientos.

La regulación específica del planeamiento general se establece para el conjunto de las infraestructuras territoriales, así como para los cauces públicos, delimitando los ámbitos en los que se requiere algún tipo de control por parte de las administraciones y organismos competentes, y para aquellos ámbitos territoriales que requieren regulación normativa específica como el espacio del Complejo Serrano de Interés Ambiental "Monte Palacio", los Cerros Testigos y los asentamientos "El Palomar" y "Las Mesas", quedando estos últimos sujetos a una situación de fuera de ordenación, con condiciones de edificación y uso particularizadas, en virtud de la Disposición Adicional Primera de la LOUA.

Por último, se regulan dos actuaciones de "mejora del medio natural" en sendos enclaves altamente deteriorados: la cantera existente en la margen derecha de la carretera a Arahal a la salida de Paradas, y los terrenos de la margen exterior de la carretera de circunvalación que une Paradas con la A-92, en el tramo de ésta comprendido entre el camino de El Birrete y el cementerio.

2.2.3 La Forma de Ocupación del Suelo

A continuación, se realiza un análisis pormenorizado en el que se clasifica el territorio municipal en función de la ocupación del suelo conocida. El estudio se ha realizado a partir de la "Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía [SIPNA 2018]", base de datos espacial que reúne, entre otros, los usos, la ocupación del suelo y del seguimiento del territorio desde 1956 a 2013, procedente de la integración geométrica armonizada de una serie de capas, entre otras, las de los Hábitats de Interés Comunitario [HIC], el proyecto SIOSE Andalucía [Sistema de Información de Ocupación del Suelo con cobertura para todo el territorio andaluz a escala de detalle, años 2005-09-11-13], y la cartografía de vegetación en ecosistemas forestales de Andalucía. El proyecto de Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España [SIOSE], de iniciativa de la Administración General del Estado, se encuentra dirigido a crear una base de datos sobre ocupación del suelo homogénea nacional en una sola capa ajustada a los límites de la propiedad, con el fin último de conseguir una geometría única para todo el territorio que sea útil para la gestión del mismo.

Esta información se ha segregado en las distintas zonas en las que se estructura el suelo no urbanizable de Paradas, a saber, el de carácter genérico [natural o rural], el de especial protección por la planificación territorial "Monte Palacio" y el de espacial protección por la planificación urbanística "Cerros Testigo", que representen más del 99% de la extensión del suelo no urbanizable. En este análisis se ha obviado las zonas del dominio público pecuario por su actual indefinición a falta de su deslinde. Los cauces aparecen en cada una de las tres zonas de análisis bajo la forma "Ríos y Cauces Naturales: Otras Formas Riparias" y "Cauce Sin Vegetación" y no se ha segregado en la zona de dominio público hidráulico.

En Suelo No Urbanizable Genérico

Se distinguen un total de 60 ocupaciones o usos en la zona de suelo no urbanizable genérico. Se eliminan de la tabla que se expone a continuación aquellos usos que guardan una representación inferior al 0,05% respecto a la superficie total de la zona que supone el suelo no urbanizable genérico [usos y ocupaciones que agregadamente son inferiores a 5 Ha aprox.] y que, por tanto, no son representativos en el territorio. Entre los usos no relacionados, que tienen una representación agrupada total del 0,55% de la superficie del suelo no urbanizable genérico, se encuentran los siguientes: Zona de Extracción o Vertido, Formación Arbolada Densa: Eucaliptos con Pastizal y/o Suelo Vial, Aparcamiento o Zona Peatonal Sin Vegetación, Pastizal Arbolado: Mezcla de Quercíneas Dispersas, Formación Arbolada Muy Densa: Eucaliptos, Ensanche Pastizal Arbolado: Otras Frondosas, Zona Verde Ajardinada, Polígono Industrial sin Ordenar, Pastizal Arbolado: Alcornoques Densos, Matorral Disperso Con Pasto y Roca o Suelo, Formación Arbolada Densa de otras Frondosas con Pastizal y/o Suelo, Matorral Disperso con Pastizal, Olivar - Cítrico en Secano y Regadío, Depuradoras y Potabilizadoras, Instalaciones de Conducción de Agua, Cementerio, Circuitos de Velocidad y Pruebas, Infraestructura Técnica, Formación Arbolada Muy Densa de Otras Frondosas, Pastizal Arbolado: Quercíneas+Coníferas, Pastizal Arbolado: Mezcla de Quercíneas Densas, Matorral Disperso Arbolado: Mezcla de Quercíneas Dispersas, Formación Arbolada Densa: Quercíneas+Coníferas, Invernadero de Estructura Permanente, Formación Arbolada Densa de Alcornoques con Pastizal y/o Suelo, Zonas Taladas, Otros Cultivos Leñosos en Regadío, Instalaciones Eléctricas, Cultivo Herbáceo Arbolado: Mezcla de Quercíneas Dispersas, Lámina de Agua Artificial, Formación Arbolada Muy Densa: Mezcla de Quercíneas, Pastizal Arbolado: Encinas Dispersas.

Usos y Ocupación del Suelo en Suelo No Urbanizable Genérico. SIPNA 2018		
Uso/Ocupación	**Superficie [m ²]**	**Representación [%]**
Cultivo Herbáceo Distinto de Arroz	56.159.793,65	67,28%
Olivar en Secano	21.492.051,58	25,75%
Olivar en Regadío	1.745.394,28	2,09%
Agrícola Residencial	925.586,00	1,11%
Red Viaria	671.048,20	0,80%
Vía de Comunicación No Asfaltada	397.281,93	0,48%
Ríos y Cauces Naturales: Otras Formas Riparias	354.050,29	0,42%
Agrícola/Ganadero	146.864,93	0,18%
Red Ferroviaria	136.196,50	0,16%
Cauce Sin Vegetación	104.303,13	0,12%
Instalaciones Solares	100.200,20	0,12%
Pastizal Continuo	98.672,79	0,12%
Industria Aislada	92.828,18	0,11%
Suelo Desestructurado	79.022,03	0,09%
Otros Cultivos Leñosos en Secano	78.590,00	0,09%
Desguaces y Chatarrería	76.291,50	0,09%
Pastizal Con Claros [roca, suelo]	66.721,51	0,08%
Cítricos	65.919,60	0,08%
Cultivo Herbáceo Arbolado: Alcornoques Dispersos	64.478,50	0,08%
Suelo Desnudo	59.878,49	0,07%
Comercial y Oficinas	52.350,59	0,06%
Balsa de Riego o Ganadera	46.378,86	0,06%
Total	**83.013.902,73**	**99,45%**

Como conclusión, puede manifestarse que el 95% del territorio en esta zona de carácter natural o rural está ocupado por cultivos herbáceos distintos de arroz y olivar.

Entre las actividades implantadas en el territorio se encuentran distintas actuaciones agrícolas y ganaderas, instalaciones solares, industria aislada, desguaces, actividades comerciales, balsas, zonas de extracción, zonas industriales sin ordenar, depuradoras y potabilizadoras, circuitos de velocidad y pruebas, infraestructuras técnicas, invernaderos permanentes e instalaciones eléctricas que suponen una superficie total de 607,860 m² [0,73%].

En Suelo No Urbanizable de Especial Protección "Cerros Testigo"

En esta zona se distinguen un total de 9 ocupaciones o usos distintos. Como puede comprobarse, más del 98% de la superficie de los Cerros Testigo se corresponde con cultivos de olivar en secano y herbáceos.

Usos y Ocupación del Suelo en Suelo No Urbanizable de Especial Protección "Cerros Testigo". SIPNA 2018		
Uso/Ocupación	**Superficie [m ²]**	**Representación [%]**
Olivar En Secano	5.139.908,90	93,30%
Cultivo Herbáceo Distinto de Arroz	261.380,97	4,74%
Suelo Desestructurado	95.915,10	1,74%
Red Viaria	3.954,23	0,07%
Vía de Comunicación No Asfaltada	3.875,30	0,07%
Instalaciones Eléctricas	2.305,38	0,04%
Cauce Sin Vegetación	1.393,40	0,03%
Agrícola/Ganadero	201,17	0,00%
Ríos y Cauces Naturales: Otras Formas Riparias	119,81	0,00%
Total	**5.509.054,26**	**100,00%**

En Suelo No Urbanizable de Especial Protección "Monte Palacio"

Se distinguen un total de 41 ocupaciones o usos en la zona de suelo no urbanizable de especial protección "Monte Palacio". Se eliminan de la tabla que se expone a continuación aquellos usos que guardan una representación inferior al 0,25% respecto a la superficie total de la zona que supone el no urbanizable de especial protección "Monte Palacio" [usos y ocupaciones que agregadamente son inferiores a 5 Ha aprox.] y que, por tanto, no son representativos en el territorio. Entre los usos no relacionados, que tienen una representación agrupada total del 1,34% de la superficie de esta zona de suelo no urbanizable, se encuentran los siguientes: Matorral Disperso Arbolado: Mezcla de Quercíneas Dispersas, Formación Arbolada Densa: Coníferas+Eucaliptos, Balsa de Riego o Ganadera, Vía de Comunicación No Asfaltada, Matorral Disperso Arbolado: Mezcla de Quercíneas Densas, Cultivo Herbáceo Arbolado: Mezcla de Quercíneas Densas, Formación Arbolada Muy Densa: Mezcla de Quercíneas, Pastizal Arbolado: Coníferas. Disperso, Complejo Hotelero, Cauce sin Vegetación, Infraestructura Técnica, Otros Cultivos Leñosos en Secano, Otros Cultivos Leñosos en Regadío, Olivar en Regadío y Agrícola Residencial.

Usos y Ocupación del Suelo en Suelo No Urbanizable de Especial Protección "Monte Palacio". SIPNA 2018

Uso/Ocupación	Superficie [m ²]	Representación [%]
Cultivo Herbáceo Distinto de Arroz	4.047.102,53	20,78%
Pastizal Arbolado: Alcornoques Densos	3.995.512,10	20,52%
Formación Arbolada Densa: Quercíneas+Coníferas	1.962.122,00	10,08%
Pastizal Arbolado: Mezcla De Quercíneas Dispersas	1.635.680,03	8,40%
Olivar en Secano	1.578.940,87	8,11%
Pastizal Arbolado: Mezcla de Quercíneas Densas	1.419.492,40	7,29%
Formación Arbolada Densa de Alcornoques con Pastizal y/o Suelo	735.080,20	3,77%
Pastizal Arbolado: Quercíneas+Coníferas	448.012,10	2,30%
Red Viaria	415.412,00	2,13%
Formación Arbolada Muy Densa: Mezcla de Coníferas	353.003,10	1,81%
Matorral Disperso Arbolado: Quercíneas. Denso	332.340,00	1,71%
Pastizal Arbolado: Encinas Dispersas	300.181,00	1,54%
Zonas Taladas	287.280,13	1,48%
Pastizal Arbolado: Alcornoques Dispersos	248.005,90	1,27%
Matorral Disperso Arbolado: Alcornoques Dispersos	199.770,50	1,03%
Cultivo Herbáceo Arbolado: Alcornoques Dispersos	187.530,79	0,96%
Formación Arbolada Densa: Mezcla de Coníferas con Pastizal y/o Suelo	178.851,10	0,92%
Pastizal Arbolado: Otras Frondosas	163.895,58	0,84%
Formación Arbolada Muy Densa: Eucaliptos	147.041,53	0,76%
Pastizal Continuo	121.630,50	0,62%
Formación Arbolada Densa: Eucaliptos con Pastizal y/o Suelo	115.351,90	0,59%
Ríos y Cauces Naturales: Otras Formas Riparias	108.606,67	0,56%
Formación Arbolada Densa de Pino Piñonero, Pinus Pinea, con Pastizal y/o Suelo	92.185,40	0,47%
Cultivo Herbáceo Arbolado: Mezcla de Quercíneas Dispersas	80.848,70	0,42%
Agrícola/Ganadero	60.478,70	0,31%
Total	**19.214.355,74**	**98,66%**

Esta zona correspondiente a este espacio protegido se presenta como la de mayor heterogeneidad, al existir mayor tasa de usos en relación a su extensión. Los usos que son más representativos no lo son de forma tan dominante como en el resto de las dos zonas anteriores. Dos tercios de esta zona responden a formaciones naturales, cuestión que hace claramente diferenciador a este espacio, mientras que el tercio restante se corresponde a la antropización del uso del suelo para distintos cultivos. Los usos restantes son residuales, apareciendo con un 0,01% usos agrícolas/ganaderos, balsas de riego o ganaderas, un complejo hotelero y el agrícola residencial.

2.2.4 El Parcelario de Rústica

Paradas cuenta con un parcelario, en términos generales, de los más reducidos tanto de la provincia como de la comarca a la que pertenece. De los 107 municipios que integran la provincia, Paradas ocupa el puesto número 93 en relación con el tamaño medio de las parcelas de rústica, siendo éste de 1,82 Ha, muy lejos incluso de la media provincial, que se encuentra en 6,39 Ha.

En relación a los municipios más próximos que conforman la comarca de la Campiña, también puede hablarse de un fenómeno de mayor fragmentación parcelaria, solo ligeramente superado por El Viso del Alcor, que cuenta con un tamaño medio de parcela rústica de 1,63 Ha, como se comprueba en la tabla siguiente:

Tamaño Medio de Parcelas de Rustica en la Comarca de la Campiña

Municipio	Superficie Rústica	Parcelas	Sup. Media
Utrera	63.161,65	6.070	10,41
Carmona	90.239,82	8.896	10,14
Écija	96.805,40	11.095	8,73
Osuna	58.764,13	8.002	7,34
La Campana	12.514,15	1.712	7,31
La Luisiana	4.123,23	787	5,24
Alcalá de Guadaíra	4.123,23	787	5,24
Fuentes de Andalucía	14.802,76	3.200	4,63
La Puebla de Cazalla	18.637,40	4.279	4,36
El Coronil	9.078,52	2.088	4,35
Lantejuela	1.691,86	441	3,84
Los Molares	1.691,86	441	3,84
Marchena	37.364,25	10.027	3,73
Cañada Rosal	2.409,84	805	2,99
Arahal	17.971,24	6.092	2,95
Mairena del Alcor	6.347,10	2.172	2,92
Los Palacios y Villafranca	10.440,63	5.213	2,00
Paradas	**10.867,69**	**5.956**	**1,82**
El Viso del Alcor	1.710,29	1.052	1,63
Total	**462.745,05**	**79.115**	**5,85**

En el caso de Paradas, la densidad parcelaria sería aún mayor [o el tamaño medio de parcela menor] si en el presente análisis no se considerara la zona de Monte Palacio, que distorsiona la realidad parcelaria del término municipal por contar con unidades de gran extensión. Considerando el parcelario de rústica correspondiente al suelo no urbanizable genérico, el tamaño de la parcela de rústica media obtenida es de 1,65 Ha, similar a El Viso del Alcor y más bajo de la comarca.

2.2.5 Los Proyectos de Actuación Existentes

Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social del municipio autorizadas mediante proyectos de actuación aprobados definitivamente para su implantación en suelo no urbanizable y que han debido ubicarse necesariamente en este clase de suelo, en razón a su propia esencia o por la mejor situación respecto de la población a la que sirven, son los siguientes, conforme a la información facilitada por el Ayuntamiento:

Edificaciones e Instalaciones Autorizadas mediante Proyectos de Actuación Aprobados

Denominación	Polígono	Parcela
Almacenamiento de Butano	13	546
Instalación Fotovoltaica en Cubierta	14	373
Instalación Fotovoltaica en Cubierta	14	295
Planta de Transferencia de Residuos Procedentes de la Construcción y Demolición	14	62

Edificaciones e Instalaciones Autorizadas mediante Proyectos de Actuación Aprobados		
Denominación	Polígono	Parcela
Instalación de Equipo de Protección Catódica Oleoducto sin Conexión a la Red Eléctrica	14	233
Implantación de Nuevas Tecnologías de Producción de Biodiesel	12	35
Base de Telefonía Móvil en Suelo No Urbanizable	3	19
Centro de Tratamiento y Descontaminación de Vehículos al Final de su Vida Útil [Desguace]	13	559
Instalación de Nave para Almacén de Vehículos Usados en Suelo No Urbanizable sita en el km. 43,300 de la Autovía A-92 Actuación de Interés Social para ampliación del desaguace de vehículos previamente autorizado	13	136

Se trata de un conjunto de 9 actuaciones, todas ellas localizadas en el flanco oeste del término municipal, en la zona delimitada entre el núcleo urbano, la autovía A-92, la línea de ferrocarril y el límite del término municipal de Arahal, salvo la base de telefonía móvil que se encuentra próxima al asentamiento de El Palomar. La actuación correspondiente a "Centro de Tratamiento y Descontaminación de Vehículos al Final de su Vida Útil [Desguace]" localizada en la parcela 559 del polígono 13 tiene su expediente caducado por acuerdo municipal de fecha de julio/2019.

Las limitaciones de separación de 500 m entre estas actuaciones y de éstas con el suelo urbano y urbanizable, fundamentalmente por su concentración en la misma zona, se encuentran, en algunos casos, muy forzadas. Como se aprecia en el análisis efectuado en la tabla siguiente, en el ámbito de separación entre las distintas actuaciones autorizadas existe una media de unas 80 parcelas incluidas, lo que puede traducirse en una merma importante del derecho que, a priori, podría reconocérsele a otros propietarios para poder implantar otras actividades consideradas de utilidad pública o interés social. Si bien los proyectos de actuación no pueden determinar la intensidad de uso y demás condiciones en el territorio, cuestión que en este caso le compete al planeamiento general, lo cierto es que por la regulación normativa vigente se impide que otros usos puedan implantase en un cierto ámbito de las actuaciones autorizadas, siendo la localización de la primera actividad autorizada implantada una limitación muy drástica que se impone a las parcelas de su entorno.

Edificaciones e Instalaciones Autorizadas mediante Proyectos de Actuación Aprobados		
Denominación	Núm. Parcelas de Rústica a que Afecta	¿Existes Construcciones en radio de 500 m?
Almacenamiento de Butano [13/546]	97	No
Instalación Fotovoltaica en Cubierta [14/373]	80	No
Instalación Fotovoltaica en Cubierta [14/295]	73	No
Planta de Transferencia de Residuos Procedentes de la Construcción y Demolición [14/62]	80	Sí
Instalación de Equipo de Protección Catódica Oleoducto sin Conexión a la Red Eléctrica [14/233]	104	Sí
Implantación de Nuevas Tecnologías de Producción de Biodiesel [12/35]	74	Sí
Base de Telefonía Móvil en Suelo No Urbanizable [3/19]	66	Sí
Instalación de Nave para Almacén de Vehículos Usados en Suelo No Urbanizable [13/136]	69	Sí

Entre estas actuaciones de interés público o social se encuentran algunas instalaciones como la planta de transferencia municipal de residuos procedentes de la construcción y la demolición o el desguace de vehículos usados, en general, instalaciones de vertedero destinadas al vertido y tratamiento, en su caso, de escombros, residuos sólidos urbanos, residuos tóxicos y peligrosos, escombros, enseres, etc., que necesitan hacer una ocupación muy extensiva de la parcela para desarrollar adecuadamente la actividad. Al respecto de esta circunstancia, se entiende oportuno clarificar en la normativa urbanística las condiciones de

implantación de este tipo de actividades de interés público, de forma que las superficies de suelo afectas a estas actividades, pero que no suponen la ocupación del suelo con edificaciones o instalaciones industriales, quedan exentas del cumplimiento del porcentaje máximo.

3 Alternativas de Ordenación y Criterios de Selección. Justificación de la Alternativa Elegida

3.1 Descripción de las Alternativas de Ordenación estudiadas

A continuación, se exponen las consideraciones generales de cada una de las alternativas planteadas en relación con la actuación perseguida por el promotor.

3.1.1 Alternativa Cero

Se corresponde con la **no formulación de la innovación**.

La Alternativa Cero **mantiene lo dispuesto en el artículo 7.1.0.3** del plan general vigente y, en concreto, las actuales especificaciones de sus **subapartados 2.c) y 2.f)-f2)**. En este caso, **se mantendrían** las actuales determinaciones de **separación mínima de 500 m entre las nuevas actuaciones de interés público respecto de las preexistentes**.

En este sentido, se considera que esta distancia mínima es un parámetro genérico y desmesurado. Lo primero, puesto que no está justificada su adopción según criterios urbanísticos o ambientales algunos en el planeamiento general, más allá de ser una especificación recurrente en planeamientos generales más antiguos y, lo segundo, puesto que no se compadece de las características particulares de parcelación del territorio paradeño. Además, como se describe en el diagnóstico, esta medida puede eludirse por multitud de potenciales edificaciones e instalaciones que, sin necesidad de proyecto de actuación, podrían implantarse de forma próxima a una actuación de interés público. Dada la enorme densidad parcelaria existente, estas edificaciones e instalaciones escapan del control de la distancia, suponiendo un riesgo en relación con la susceptibilidad para generar demandas de recursos e infraestructuras colectivas.

Esta alternativa se considera inviable puesto que no consigue un mejor control de los usos permitidos y autorizables en el territorio, pudiéndose generar situaciones de demanda de infraestructuras o servicios colectivos para la posible concentración de un conjunto de tipos de usos que escapa al control urbanístico vigente.

3.1.2 Alternativa Uno

Se corresponde con la innovación del planeamiento general vigente para **modificar la redacción de los subapartados 2.c) y 2.f)-f2) del art.7.1.0.3** del planeamiento general vigente, planteando **reducir la separación mínima a 200 m entre las nuevas actuaciones de interés público respecto a las preexistentes**, manteniendo la separación mínima a 500 m a suelo urbano o urbanizable.

Con respecto a **la regulación del apartado 2.c) del art .7.1.0.3**, se propone modificar las distancias que deban cumplir las nuevas Actuaciones de Interés Público respecto de las preexistentes, reduciendo los 500 m actualmente establecidos a 200 m.

Como se ha venido justificando, dadas las características del parcelario paradeño, esta limitación de 500 m es, en la actualidad, una condición extremadamente exigente, pues impide que se pueda implantar una nueva actuación respecto otra preexistente en ese radio de 500 m, lo que afecta a una media de entre 80 a 100 parcelas, como se ha expuesto en el diagnóstico. Además, la comparación de esa misma condición regulada en otros planeamientos territorialmente cercanos y con aprobaciones más recientes y, por tanto, con toda la garantía del cumplimiento de la legislación ambiental y urbanística más reciente,

desvela que dicha distancia es una condición realmente limitante para el territorio paradeño. Se plantea finalmente que esta distancia entre Actuaciones de Interés Público se reduzca a 200 m. Se mantendría invariante en esta alternativa los 500 m de separación entre actuaciones de interés público y la delimitación del suelo urbano o urbanizable.

Con respecto a **la regulación del apartado 2.f)-f2) del art 7.1.0.3** se propone la clarificación de su redacción, de forma que se afiance la seguridad jurídica manteniendo el enfoque existente. En este sentido, se pretende evitar la discrecionalidad en la interpretación de aquellos elementos que pueden implantarse en una parcela y que deban cumplir con el parámetro actual de ocupación del 5%.

El régimen del suelo no urbanizable establecido en el artículo 7.1.0.2. "Edificios e instalaciones autorizables según el destino de los mismos" de la normativa urbanística no establece un desarrollo pormenorizado de los usos que pueden implantarse en el territorio, alineándose la redacción de este contenido más general con el artículo 52 "Régimen del suelo no urbanizable" de la LOUA. Sería deseable disponer de una regulación más específica de los distintos usos y actividades posibles en el territorio y, en consecuencia, tener establecido un régimen más concreto para los mismos. Es necesario poner de manifiesto que la redacción actual del artículo 7.1.0.2 regula con, carácter general, tanto a **usos, como edificios e instalaciones** y que la regulación del **apartado 2.f)-f2)** solo se refiere a edificios e instalaciones.

En este marco, se propone delimitar inequívocamente que la ocupación del 5% de la superficie de la parcela es aplicable, tal como se expresa en la normativa vigente, únicamente a los edificios e instalaciones asociados a una actuación de interés público, pero no al uso o usos que pueden desplegarse en la totalidad de la parcela y que, para su normal funcionamiento, no requieran de la existencia de edificios o instalaciones. Es el caso de usos como el de desguace de vehículos o plantas de tratamiento de residuos, actualmente ya implantados en el territorio, que necesitan ocupar la totalidad o gran parte de una parcela para su operatividad y normal funcionamiento. En definitiva, dentro de este concepto se encuentran usos como el de vertedero [plantas de reciclaje, vertederos de escombros y restos de obras, vertederos de chatarras, desguaces de vehículos, balsas, plantas de tratamientos de residuos sólidos urbanos y plantas de transferencia de residuos y plantas de reciclado o compostaje de residuos] o el vinculado a actividades extractivas [canteras, graveras, minas], entre otros. Se propone, en definitiva, precisar que la ocupación se ciñe a las edificaciones o instalaciones que puedan ser necesarias para complementar el uso al que se destina la parcela, no estando el uso restringido a porcentaje alguno.

3.1.3 Alternativa Dos

Se corresponde con la innovación del planeamiento general vigente para modificar, al igual que en la alternativa uno, la **redacción de los subapartados 2.c) y 2.f)-f2) del art 7.1.0.3**. del planeamiento general vigente, **planteando reducir la separación mínima a 200 m entre cualquier nueva edificación o instalación autorizable respecto a las preexistentes**, complementando su definición urbanística. Se sigue manteniendo la condición primera de quedar separado al menos 500 m del límite del suelo urbano o urbanizable.

Con respecto a la **regulación del apartado 2.c) del art. 7.1.0.3**, se propone hacer extensiva la limitación de distancias a cualquier edificación o instalación de carácter principal, y no únicamente a las vinculadas a las actuaciones de interés público, aunque reduciendo igualmente la distancia de 500 a 200 m. Por tanto, estarían sometidas también a las limitaciones de separación de distancia aquellas edificaciones o instalaciones directamente permitidas o autorizables de carácter principal. Se propondría excluir de dicho cumplimiento las edificaciones o instalaciones de carácter menor y reducido tamaño al servicio de las

explotaciones agrícolas, tales como almacenes de productos agrícolas, pequeños silos o depósitos de productos agrícolas, pequeñas cuadras, establos, zahurdas, porquerizas o gallineros o edificaciones que alberguen instalaciones de bombeo, riego, generadores, energía solar y transformadores, entre otras análogas.

La nueva regulación persigue un mayor control en la implantación de cualquier edificación o instalación en el territorio, independientemente de su reconocimiento como interés público, cuestión que se elude en el texto actual, con el riesgo real de generar demandas de recursos e infraestructuras colectivas. No obstante, la propuesta se compadece del reducido tamaño del parcelario de rústica y del hecho de que, en estas circunstancias, dos edificaciones o instalaciones principales permitidas o autorizables puedan encontrarse sistemáticamente infringiendo esta regla sin que, a priori, necesariamente constituya un riesgo. También debe considerarse el derecho de los titulares a poder disponer de edificaciones o instalaciones que deban ser necesarias para el normal aprovechamiento de su explotación. Atendiendo a todos estos condicionantes, se propone una regulación que dé cabida a la nueva edificación o instalación a implantar en relación con otras edificaciones existentes o futuras que puedan implantarse en su entorno, controlando la ocupación del conjunto. En concreto, se propone que la edificación o instalación que se pretenda implantar se localice en el interior de cualquier circunferencia de radio igual o inferior a 200 m, en la que existan o puedan existir cuatro edificaciones o instalaciones con una superficie ocupada en alguna de ellas superior a los 100 m² y que cuenten con la correspondiente licencia o autorización. De estas cuatro edificaciones identificadas se propondría excluir a las edificaciones o instalaciones de carácter menor y reducido tamaño al servicio de las explotaciones agrícolas antes mencionadas.

La nueva redacción que se propondría para el **apartado 2.f)-f2)** sería coincidente con la ya expresada en la "Alternativa Uno", al tratarse, como se ha expuesto, más de una aclaración para evitar la discrecionalidad de su aplicación que de una modificación del hecho que se regula.

3.2 Criterios de Selección. Valoración Técnico-Ambiental de las Alternativas

Tras la descripción de las alternativas de ordenación anteriores, corresponde ahora determinar los criterios que permitan seleccionar aquella **que resulte más viable técnica y ambientalmente**.

Se considerarán favorables aquellos aspectos que redunden en la mejor consecución de los objetivos perseguidos sin la generación de impactos o afecciones ambientales negativos sobre el medio rural. Cuantitativamente se asignará valor más alto [2] a las propuestas positivas y menor valor [0] a las que puedan generar incidencias de signo negativo, pudiendo también estimar valor intermedios [1].

Así se establecen los siguientes criterios de selección de alternativas de ordenación de acuerdo con el carácter de la actuación:

Criterio 1. Preservación del Medio Ambiente

Se valoran como más viables [y favorables] aquellas **especificaciones que redunden en evitar un efecto negativo significativo sobre el medio ambiente**.

El objeto de la innovación en este extremo se ciñe estrictamente al ajuste de un parámetro de distancia que deben cumplir los edificios o instalaciones. No se está modificando en modo alguno los usos permitidos o autorizables sobre el territorio de Paradas, por lo que no se producen nuevos efectos a valorar en este sentido.

Cualquiera de las edificaciones o instalaciones a implantar con el nuevo ajuste propuesto debe seguir sujetándose al régimen de protección por la correspondiente legislación

administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general reconocido en el Plan General vigente. Además, la implantación de estas edificaciones e instalaciones debe seguir los oportunos actos para su licencia y/o autorización, como medidas adicionales para velar por el cumplimiento de los condicionantes tanto urbanísticos como ambientales.

Los usos, edificios e instalaciones autorizables conforme al artículo 7.1.0.2 de las normas urbanísticas tanto para el suelo no urbanizable genérico como, cuando sean compatibles con su regulación específica, con el que ostenta alguna especial protección, son idénticos en las tres alternativas. Por tanto, no puede valorarse como preferente una respecto a otras conforme a este criterio, considerándose que las tres contribuyen a preservar el medio ambiente con el mismo nivel de exigencia.

Criterio de Selección #1			
Alternativa	CERO	UNO	DOS
Preservación del Medio Ambiente	2	2	2

Criterio 2. Adecuación a las características del territorio

Se valoran como más viables aquellas **determinaciones fundamentadas en una caracterización real del territorio de Paradas**, de forma que se atienda a su realidad parcelaria más atomizada, con tamaños de parcela más reducidos comparados con los de la media provincial y comarcal.

A su vez, tal como se exponía en el diagnóstico, tres cuartas del territorio de Paradas está clasificado como suelo no urbanizable genérico, en el que el 95% del territorio en esta zona de carácter natural o rural está ocupado por cultivos herbáceos distintos de arroz y olivar. Además, en la zona de cerros testigo más del 90% se ocupa con aprovechamientos de olivar. En la zona de "Monte Palacio", la forma de ocupación del suelo es más heterogénea, aunque el uso predominante se corresponde con los cultivos herbáceos. En definitiva, se pone de manifiesto el carácter agrícola predominante en el territorio, por lo que es necesario disponer de un mayor control sobre las edificaciones e instalaciones tanto existentes como potenciales que pueden aparecer como soporte de las actividades agrícolas.

Atendiendo a estos condicionantes, tanto la Alternativa UNO como la Alternativa DOS suponen una mejora sustancial al control de la implantación de las edificaciones o instalaciones, tanto en las distancias que deban guardar entre sí [Alternativa UNO] como por el mayor control de la intensidad de su aparición [Alternativa DOS].

Criterio de Selección #2			
Alternativa	CERO	UNO	DOS
Adecuación a las características del territorio	0	2	2

Criterio 3. Equilibrio entre el uso sostenible del suelo y el derecho de la propiedad a disponer de edificaciones e instalaciones

Se valoran como más viables aquellas **determinaciones que atienda a un mejor equilibrio entre el uso racional y sostenible del suelo y el derecho de los propietarios a materializar edificaciones e instalaciones**, de forma que pueda existir un aprovechamiento óptimo del territorio guardando el adecuado equilibrio entre la conservación y aprovechamiento del medio natural rural.

La Alternativa CERO impone condiciones muy exigentes de separación para las actuaciones de interés público, aunque con su regulación se eluden de este control el resto de

edificaciones e instalaciones comunes que puedan autorizase. En este escenario, dado el tamaño del parcelario, se vulnera la capacidad del territorio de acoger usos de interés público en un número muy importante de parcelas en el entorno de una actuación de interés público preexistente y se conculca, al mismo tiempo, el derecho de un elevado número de propietarios de poder disponer de una actuación de interés público.

En ese orden de cosas, se considera muy equilibrada en cuanto a las distintas garantías que ofrece la Alternativa DOS: por un lado, ejerce un control muy medido para cualquier edificación e instalación, independientemente de su carácter de interés público o no y, por otra, permite de forma limitada la implantación de edificaciones e instalaciones en las parcelas colindantes, asegurando un control de conjunto de las edificaciones e instalaciones en varias localizaciones al mismo tiempo, consiguiendo un uso más racional y sostenible del territorio y evitando que la concentración de esas edificaciones e instalaciones induzca a la generación demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza del suelo no urbanizable.

Criterio de Selección #3			
Alternativa	CERO	UNO	DOS
Equilibrio entre uso racional del suelo y derecho de la propiedad	0	1	2

Criterio 4. Especificaciones técnicas con mayor seguridad jurídica

Se valora como más viable la **redacción de la especificación que, sin alterar el contenido de lo actualmente se regula, ofrezca una mayor seguridad jurídica**, evitando la discrecionalidad y la menor interpretabilidad en su aplicación.

Como se ha expuesto, el aparado 2.f)-f2) del artículo 7.1.0.3 establece el porcentaje [5%] de la superficie máxima de suelo que puede ser ocupada para edificios e instalaciones asociadas a actuaciones de interés público. La diversidad de actuaciones de interés público es tal que, en algunos casos, no se requiere de un edificio o una instalación propiamente dichos, sino de otros elementos propios de la actividad o del uso a implantar que obligan a hacer una ocupación más extensiva de la parcela, en orden a desplegar adecuadamente la actividad o el uso que pretende.

Se ve claramente que la Alternativa CERO dejaría la redacción normativa tal como está, con sus márgenes de interpretabilidad. Las dos propuestas en positivo vendrían a mejorar la regulación técnica, con más especificaciones de forma que puede abarcar más casuística, reduciendo la discrecionalidad en la interpretación.

Criterio de Selección #4			
Alternativa	CERO	UNO	DOS
Especificaciones técnicas con mayor seguridad jurídica	0	2	2

3.3 Justificación de la Ordenación Elegida

Consolidando la valoración realizada sobre los distintos criterios urbanísticos y técnicos analizados se tendría:

Criterios de Selección de Alternativas			
Alternativa	CERO	UNO	DOS
#1 Preservación del Medio Ambiente	2	2	2
#2 Adecuación a las características del territorio	0	2	2
#3 Equilibrio entre uso racional del suelo y derecho de la propiedad	0	1	2
#4 Especificaciones técnicas con mayor seguridad jurídica	0	2	2
Cuantificación Final	**2**	**7**	**8**

Puede considerarse primeramente que la Alternativa CERO no es viable pues mantendría las fuertes limitaciones normativas existentes para la implantación de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable además de no tener en cuenta la caracterización territorial y natural del municipio.

Comparando las propuestas finalistas planteadas puede verse que existen similitudes entre las mismas, si bien la Alternativa DOS, manteniendo las mismas cautelas y protección sobe el medio, abre un mayor abanico de posibilidades de implantación para edificaciones e instalaciones sobre suelo no urbanizable favoreciendo el aprovechamiento racional del territorio.

Es por ello que se propone la reelaboración de estos apartados de la normativa la **elección de la Alternativa DOS** con respecto a la modificación del articulado normativo en función al análisis y valoración realizado.

La propuesta general relativa a la nueva regulación que debe contemplar el apartado 2.c se centra en desplegar un mayor control sobre la concentración de edificaciones principales e instalaciones que puedan implantarse en un área determinada, y no solo a las vinculadas a una actuación de interés público. Se reduce la distancia de control actualmente establecida en 500 metros de separación entre actuaciones de interés público, a una nueva de 200 metros, aunque contemplando en su radio una casuística de concentración más compleja. Se mantiene intacta en la propuesta la distancia que las actuaciones de interés público deban guardar respecto a suelos urbanos o urbanizables.

La propuesta general relativa a la nueva regulación que debe contemplar el apartado 2.f)- f2) persigue mantener el contenido de lo que se regula en la actualidad, aunque añadiendo a la redacción del apartado la excepción de aquellos usos e instalaciones que, por sus propias características, no deben cumplir la ocupación del 5%.

Las modificaciones propuestas con la presente innovación no introducen cambios en ningún otro documento del Plan General que no sea la normativa urbanística.

4 Principales Afecciones Territoriales, Sectoriales y Ambientales

4.1 Planeamiento de Aplicación

4.1.1 Territorial Vigente

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA].

  Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [BOJA núm. 136, de 17/07/2006].
  Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación [BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006].
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla [PEPMFC_Se].

  Resolución de 7 de julio de 1986, de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla [BOJA núm. 75, de 1/agosto/1986].
  Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla [BOJA núm. 70, de 10/abril/2007].

4.1.2 Planeamiento General Vigente

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal [NNSS/2005].

  Aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 11/febrero/2005, condicionada a la aprobación de un Texto Refundido.
  Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal [TTRRNNSS/2005]
  Aprobación por Pleno Municipal, de 25/mayo/2005 [BOP Sevilla núm. 15, de 20/enero/2006]
  Toma de conocimiento, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Paradas, en sesión de 8/julio/2005.
- Plan General de Ordenación Urbanística. Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía [ADP/2008]

  Aprobación por la Corporación Municipal, de 8/octubre/2008 [BOP Sevilla núm. 52, de 5/marzo/2009]
- Avance de Identificación de Asentamientos Urbanísticos en Suelo No Urbanizable y Ordenanza Municipal de Habitabilidad y Salubridad para las Edificaciones en Suelo No Urbanizable [AV-SNR/2014].

  Aprobación por Pleno Municipal, de 16/diciembre/2014 [BOP Sevilla núm. 163, de 15/julio/2016].
  Anexo al Avance de Identificación de Asentamientos Urbanísticos en Suelo No Urbanizable y Ordenanza Municipal de Habitabilidad y Salubridad para las Edificaciones en Suelo No Urbanizable.

Aprobación por Pleno Municipal, de 29/junio/2015 [BOP Sevilla núm. 163, de 15/julio/2016].

4.2 Afecciones Territoriales

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

No existen afecciones territoriales derivadas del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** que vinculen de forma directa a la actuación objeto de estudio. No obstante, cabe exponer que la propuesta incorporada en la Innovación para ajustar la normativa reguladora en suelo no urbanizable se alinea con la norma y el criterio general establecido en el POTA sobre la no alteración del modelo de asentamiento. No se favorece en modo alguno con la presente propuesta desarrollo urbano alguno desvinculado del núcleo urbano que, en todo caso, debería cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.

La presente propuesta es conforme a las directrices y criterios relativos al tratamiento territorial y urbanístico de los procesos de urbanización característicos de Andalucía, en particular sobre las condiciones para las implantaciones de usos desvinculados del sistema de asentamientos, de acuerdo con los instrumentos previstos en la legislación urbanística.

4.3 Afecciones Sectoriales y Ambientales

- **Dominio Público Hidráulico**
  Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas [BOE núm. 176, de 24/julio/2001].
  Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía [BOJA núm. 155, de 9/agosto/2010].
  Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces -PCAI- [BOJA núm. 91, de 3/agosto/2002].
  Se tiene en cuenta la legislación en materia de agua en relación con los cauces y sus dominios localizados dentro del ámbito espacial de la actuación e identificados en el planeamiento general vigente, por las limitaciones sobre usos que introducen. El organismo de cuenca no ha delimitado dominios ni ha estudiado las zonas inundables ni las de flujo preferente con posterioridad a la aprobación de la ADP/2008.

- **Dominio Público Pecuario**
  Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1963 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Paradas [BOE núm. 246, de 14/octubre/1963].
  Se tienen en cuenta las vías pecuarias al estar incluidas dentro de la zona de estudio del suelo no urbanizable. Las recogidas en el planeamiento general vigente, en correspondencia con la Orden Ministerial, son las siguientes:

Vías Pecuarias		
Denominación	**Anchura legal**	**Zona de Protección PGOU**
Cañada Real de Carmona	75	150
Cañada Real de Osuna	75	150
Cañada Real de Sevilla a Marchena	75	150
Cañada Real de Sevilla	75	150
Cañada Real de la Puebla de Cazalla	75	150
Cordel de Morón de la Frontera	37	74
Cordel de Los Tunantes	37	74
Cordel de San Antonio	37	74
Cordel de Paterna	37	74
Vereda de Fuentes de Andalucía	20	40
Vereda de Las Alboraidas	20	40
Descansadero/abrevadero de Paterna	1 Ha	—

Únicamente se encuentra completamente deslindada la vía pecuaria "Cañada Real de Sevilla a Marchena". El resto de la red no se encuentra deslindada, por lo que el trazado de la zona de protección en los planos de ordenación de la ADP/2008 se realiza a partir del eje del espacio identificable como vía pecuaria en su estado actual.

Las zonas de protección de las vías pecuarias en el planeamiento general vigente se definen y se representan como la franja de terreno cuya anchura es el doble de la anchura legal de la vía pecuaria.

- **Patrimonio Histórico**

Ley 14/2007, de. 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía [BOJA núm. 248, de 19/diciembre/2007].

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español [BOE núm. 155, de 29/junio/1985].

Se tiene en cuenta la legislación en materia de patrimonio histórico en relación con los siguientes inmuebles localizados dentro del ámbito espacial de la actuación que se encuentran identificados en el planeamiento general vigente:

Protección del Patrimonio Inmueble Histórico del Planeamiento General Vigente en Suelo No Urbanizable		
Identificación	**Edificios e Instalaciones Agrarias**	**Nivel de Protección**
P30	Cortijo El Palomar	A/B
P31	Casa El Palomar	A/B
P32	Cortijo Los Galindos	A/B
P33	Molino de Los Arenales	A/B
P34	Cortijo de Carpia	A/B
P35	Cortijo de Monte Palacio	A/B
P36	Cortijo de La Mocheta	A/B
P37	Cortijo e Monte Carcón	A/B
P38	Cortijo de Orbaneja	A/B

- **Carreteras**

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía [BOJA núm. 85, de 26/julio/2001].

Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía [BOJA núm. 99, de 27/mayo/2003].

Acuerdo de 6 de septiembre de 2005, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Red Autonómica a integrar en el Catálogo de Carreteras de Andalucía y se crean las Comisiones Mixtas de Transferencias [BOJA núm. 185 de 21/septiembre/2005].

Acuerdo de 25 de julio de 2006, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Red Provincial a integrar en el Catálogo de Carreteras de Andalucía [BOJA núm. 169, de 31/agosto/2006].

Se tiene en cuenta la legislación en materia de carreteras en relación con las siguientes infraestructuras localizadas dentro del ámbito espacial de la actuación, identificadas en el planeamiento general vigente, por las limitaciones sobre usos que introducen:

Carreteras		
Denominación	**Tipo**	**Zona de Protección**
A-92	Vía de Gran Capacidad	100
A-361	Vía Convencional, Red Principal	50
A-364	Vía Convencional, Red Principal	50
SE-211 [SE-5201]	Vía Convencional, Red Secundaria	25
SE-216 [SE-4108]	Vía Convencional, Red Secundaria	25
SE-217 [SE-5202]	Vía Convencional, Red Secundaria	25
SE-218 [SE-5200]	Vía Convencional, Red Secundaria	25

- **Ferrocarril**

  Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario [BOE núm. 234, de 30/09/2015].
  Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario [BOE núm. 315, de 31/diciembre/2004].
  Se tiene en cuenta la legislación en materia de ferrocarril al encontrarse dentro del ámbito espacial de la actuación un tramo de la línea Utrera/La Roda de Andalucía, por las limitaciones que sobre usos introduce su zona de protección. Esta zona consiste en una franja de terreno a cada lado de la línea ferroviaria delimitada interiormente por la zona de dominio público definida en el punto anterior y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 m de las aristas exteriores de la explanación.

- **Salud Pública y Policía Sanitaria Mortuoria**

  Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía [BOJA núm. 255, de 31/diciembre/2011].
  Decreto 62/2012, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril [BOJA núm. 60 de 27/marzo/2012].
  Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo [BOJA núm. 35, de 20/febrero/2014].
  Se tiene en cuenta la legislación en materia de salud pública en relación con el Cementerio Municipal de San Antonio, al encontrarse dentro del ámbito espacial de la actuación [aunque colindante con el borde del suelo urbano], por las limitaciones que sobre los usos se establecen dentro de su zona de protección.

- **Espacios Naturales Protegidos**

  Resolución de 7 de julio de 1986, de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla [BOJA núm. 75, de 1/agosto/1986].
  Se tiene en cuenta la planificación sobre espacios naturales protegidos de la Comunidad Autónoma al encontrarse dentro del ámbito espacial de la actuación el Complejo Serrano de Interés Ambiental denominado Monte Palacio [CS-19].

- **Masas de Agua Subterránea**

  Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas

del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro [BOE núm. 16, de 19/enero/2016].
Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro [BOE núm. 255, de 22/octubre/2009].
La mitad sur del término municipal de Paradas, sensiblemente hasta el trazado de la A-92, se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Arahal - Coronil - Morón - Puebla de Cazalla" [ES050MSBT000054800], perteneciente a la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. Esta MAS se encuentra con un estado químico malo, un estado cuantitativo bueno y con un estado global malo.

- **Afecciones Acústicas Viarias**
  Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido [BOE núm. 276, de 18/noviembre/2003].
  Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [BOE núm. 190, de 9/agosto/2007].
  Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía [BOJA núm. 243, de 18/diciembre/2003].
  Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica [BOJA núm. 24 de 6/febrero/2012].
  Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas [BOE núm. 254, de 23/octubre/2007].
  En la primera fase de aplicación de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del consejo sobre evaluación y gestión del ruido ambiental se realizó el mapa estratégico ruido correspondiente al eje viario A-92, conociéndose las zonas de afección acústica en el tramo que atraviesa el término municipal de Paradas.

5 Valoración de Impacto en la Salud

5.1 Marco Normativo

La *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía* establece la obligación de someter a valoración de impacto en la salud a determinados instrumentos de planeamiento urbanístico. Concretamente, su ámbito de aplicación se pronuncia en este sentido:

> *Artículo 56. Ámbito de aplicación.*
> *1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:*
> *b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:*
> *1º. Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.*

En ese mismo sentido se pronuncia el *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, elaborado en desarrollo de la correspondiente Ley:

> *Artículo 3. Ámbito de aplicación.*
> *De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:*
> *b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:*
> *1º. Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.*

Por tanto, procede que la presente innovación se someta a informe de evaluación del impacto en la salud, que tendrá carácter "preceptivo y vinculante" y deberá emitirse en un plazo de tres meses, con silencio administrativo positivo respecto de la conformidad al instrumento de planeamiento.

El contenido mínimo de los documentos de valoración de impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico está regulado en el art. 6 del citado *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre*:

> *Artículo 6. Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud.*
> *1. El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:*
> *a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.*
> *b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.*
> *c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo, se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.*
> *d) Conclusiones de la valoración.*
> *e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.*
> *f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.*

5.2 Descripción de las Actuaciones

Esta innovación, con carácter posibilista, contempla ajustes y modificaciones en el articulado del planeamiento general vigente en Paradas, donde se pretende mejorar y ajustar la regulación de ciertas determinaciones relacionadas con las condiciones de implantación de

las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones permitidas o autorizables en suelo no urbanizable.

La nueva regulación que se establezca en el marco de la presente innovación tiene como principio una mejora de la organización y distribución de la ocupación del suelo, basada en la protección de la naturaleza y la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, armonizada con el desarrollo económico y las potencialidades existentes en el territorio municipal.

El desarrollo completo de la descripción de la actuación se recoge más adelante en este mismo documento, en el apartado "*6. Objeto del Instrumento de Planeamiento. Descripción y Justificación*".

5.3 Descripción de las Principales Características del Entorno

5.3.1 Entorno Físico

La descripción de las principales características del entorno físico se recoge ampliamente en este mismo documento en el apartado "*2. Ámbito de Actuación*".

5.3.2 Entorno Socioeconómico

En este apartado se compendia el entorno socioeconómico general del término municipal de Paradas a partir de la información estadística que recoge el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, con datos de los últimos años.

Sociedad	
Educación	
Centros de Infantil [2020-2021]	2
Centros de Enseñanza Primaria Obligatoria [2020-2021]	1
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria [2020-2021]	1
Centros de Bachillerato [2020-2021]	0
Centros C. F. de Grado Medio [2020-2021]	0
Centros C. F. de Grado Superior [2020-2021]	0
Centros de Educación de Adultos [2020-2021]	2
Salud	
Centros de Salud [2021]	0
Consultorios [2021]	1
Cultura	
Bibliotecas Públicas [2020]	1
Número de Pantallas de Cine [2021]	0
Vivienda	
Viviendas familiares principales [2011]	2.651
Transacciones inmobiliarias [2021]	39

La población se encuentra muy conveniente equipada en lo relativo a disponibilidad de centros docentes públicos para las edades comprendidas entre 3 y 16 años, desde infantil a secundaria, sin embargo, es deficitario en cuanto a los niveles de bachillerato y/o formación profesional. Asimismo, los servicios de salud cuentan con un consultorio según el estándar para este rango de municipios. Las dotaciones culturales también están atendidas con la biblioteca municipal. En cuanto a los aspectos residenciales, se aprecia un incipiente dinamismo en el mercado inmobiliario residencial.

Economía	
Agricultura	
Superficie de cultivos herbáceos [2020]	5.347 Ha
Principal cultivo de regadío [2020]	12 Ha · Girasol
Principal cultivo de secano [2020]	1.925 Ha · Trigo
Superficie de cultivos leñosos [2020]	3.209 Ha
Principal cultivo de regadío [2020]	305 Ha · Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo de secano [2020]	2.025 Ha · Olivar aceituna de mesa
Establecimientos con Actividad Económica	
Sin asalariados [2020]	237
Hasta 5 asalariados [2020]	165
Entre 6 y 19 asalariados [2020]	25
De 20 y más asalariados [2020]	9
Total de establecimientos [2020]	436
Principales Actividades Económicas	
Sección G [2020]: Comercio por mayor y por menor…	155 establecimientos
Sección C [2020]: Industria manufacturera	69 establecimientos
Sección I [2020]: Hostelería	37 establecimientos
Sección F [2020]: Construcción	59 establecimientos
Sección S [2020]: Otros servicios	22 establecimientos
Transportes	
Vehículos turismos [2021]	3.502
Autorizaciones de transporte: taxis [2017]	3
Autorizaciones de transporte: mercancías [2017]	50
Autorizaciones de transporte: viajeros [2017]	4
Vehículos matriculados [2021]	78
Vehículos turismos matriculados [2021]	41
Otros Indicadores	
Oficinas de entidades de crédito [2021]	2
Consumo de energía eléctrica –Endesa- [2020]	17.397 MWh
Consumo de energía eléctrica residencial –Endesa- [2020]	9.715 MWh

En la economía destaca la agricultura como principal actividad económica, tanto por la extensión de los cultivos herbáceos como los leñosos, entre los que destaca el cultivo del olivar. Casi la totalidad de las actividades económicas se caracterizan por ser muy pequeñas y medianas empresas, con una ratio bajísima de empleados asalariados. La tendencia de creación de empresas es baja.

El turismo no constituye un pilar económico del término municipal, puesto que sólo existen 2 establecimientos que alcanzan apenas 37 plazas destinadas más probablemente a la actividad comercial de proveedores que al alojamiento de visitantes foráneos.

Mercado de Trabajo	
Paro registrado. Mujeres [2021]	251
Paro registrado. Hombres [2021]	232
Paro registrado. Extranjeros [2018]	19
Tasa municipal de desempleo [2021]	22,4 %
Contratos registrados. Mujeres [2021]	1.138
Contratos registrados. Hombres [2021]	1.725
Contratos registrados. Indefinidos [2021]	121
Contratos registrados. Temporales [2021]	2.742
Contratos registrados. Extranjeros [2021]	127
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres [2021]	294
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres [2021]	78

El desempleo se deja notar en la sociedad paradeña, donde aún se concentran un importante número de trabajadores eventuales dependientes de subsidios agrarios y de contratos temporales.

Hacienda	
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	
Número de declaraciones [2019]	2.894
Renta neta media declarada [2019]	10.925 €
Impuesto de Actividades Económicas	
Situaciones de alta en actividades empresariales [2019]	653
Situaciones de alta en actividades profesionales [2019]	56
Situaciones de alta en actividades artísticas [2019]	2

El dato de la renta media declarada para el conjunto de la población está en un rango bajo.

5.3.3 Entorno Demográfico

Paradas cuenta con una población total de 6.850 habitantes. La evolución de la población en el último decenio se recoge en la siguiente tabla:

Evolución de la Población	
Año	Población
2012	7.085 hab.
2013	7.094 hab.
2014	7.063 hab.
2015	7.024 hab.
2016	6.991 hab.
2017	6.923 hab.
2018	6.924 hab.
2019	6.908 hab.
2020	6.857 hab.
2021	6.850 hab.

Se aprecia un descenso de la población, con un decrecimiento en el número de habitantes de 235 habitantes en los últimos 10 años, pudiendo caracterizar la población actual conforme a los datos siguientes:

Población	
Población total [2021]	6.850
Población. Hombres [2021]	3.401
Población. Mujeres [2021]	3.449
Población en núcleos [2021]	6.628
Población en diseminados [2021]	222
Edad media [2021]	43,5
Porcentaje de población menor de 20 años [2021	20,1
Porcentaje de población mayor de 65 años [2021]	19,8
Incremento relativo de la población en diez años [2021]	-3,0
Número de extranjeros [2021]	95
Principal procedencia de los extranjeros residentes [2021]	Rumanía
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros [2021]	33,7
Emigraciones [2021]	87
Inmigraciones [2021]	96
Nacimientos [2021]	44
Defunciones [2021]	72
Matrimonios [2021]	22

- La relación entre el número de mujeres y hombres resulta muy equilibrada, en torno al 50% [3.449 mujeres y 3.401 hombres].
- El 97% de la población [6.628 hab.] se sitúa entre el núcleo urbano principal del término municipal y sólo 222 hab. residentes en edificaciones diseminadas por el territorio.
- El 98% de los habitantes son de nacionalidad española y 95 hab. [en torno al 2%] son de nacionalidad extranjera.
- El saldo migratorio en el último año registrado es, aunque pequeño, de signo positivo, pues salen de Paradas 87 personas y se reciben 96, lo que supone un incremento de 9 personas en ese período.
- El saldo vegetativo también resultó negativo en el último año registrado, puesto que se produjeron 44 nacimientos frente a 72 defunciones, dato que contribuye a la pérdida de población generalizada.

5.3.4 Conclusiones sobre el Entorno

En definitiva, se muestra procedente **adoptar medidas que contribuyan a fijar la población en el medio rural** y, en particular, en este término municipal. Y, en ese sentido, los ajustes en las determinaciones urbanísticas que posibiliten la implantación de actividades en el suelo no urbanizable se muestra como una iniciativa muy consecuente con esta necesidad demográfica.

5.4 Identificación y Valoración de los Impactos

En este apartado se identificarán, analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes siguiendo la metodología recogida en el "*Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía*" de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales [Sevilla, 2015]. Asimismo, se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

5.4.1 Identificación y Valoración de Áreas de Intervención y Determinantes de Salud

El manual citado en el apartado anterior desarrolla un análisis preliminar de los potenciales impactos sobre la salud que puedan introducir las determinaciones de la actuación urbanística perseguida en esta innovación.

En la siguiente tabla se recoge un listado de dimensiones y áreas en las que se interviene desde esta innovación, relacionando cada una de ellas con los determinantes de salud que pueden verse afectados. Se configura como una lista de chequeo que, de manera ordenada, permite detectar aquellos aspectos cuyos impactos son **significativos** [y que, por tanto, deberán seguir siendo analizados en las siguientes etapas], y, por el contrario, descartar aquellos otros aspectos para los que no se prevean afecciones relevantes [**no significativos**]. La valoración que se realiza tiene carácter cualitativo, de manera que el analista debe dar respuesta a la probabilidad, intensidad y permanencia de los impactos mediante la calificación de "baja", "media" o "alta", tratando de compendiar en estos adjetivos todos los factores de los aspectos que se evalúan.

Aunque el manual citado en el apartado anterior indica que pueden seleccionarse y analizarse sólo tres de las seis áreas de intervención [al menos], se han querido en esta ocasión **analizar todas ellas** para que la valoración del impacto en la salud sea lo más amplia posible.

La siguiente tabla se comprende mucho mejor si se "lee" como respuesta o completación de la siguiente frase: "*El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en…*", partir de la cual se ponderan la probabilidad, intensidad y permanencia citadas.

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes de Salud [DS]					
A	**Zonas Verdes / Espacios Vacíos / Espacios de Uso Público**	**Prob.**	**Intns.**	**Perm.**	**Global**
A1	Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	—	—	—	—
A2	Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	—	—	—	—
A3	Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	—	—	—	—
A4	Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	—	—	—	—
A5	Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [macro]	—	—	—	—
A6	Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	Alta	Alta	Alta	SS
A7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
B	**Movilidad Sostenible / Accesibilidad a Servicios**	**Prob.**	**Intns.**	**Perm.**	**Global**
B1	Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	Baja	Baja	Media	NS
B2	Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	Baja	Baja	Media	NS
B3	Accesibilidad a transporte público	—	—	—	—
B4	Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	—	—	—	—
B5	Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico	Baja	Baja	Baja	NS
B6	Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Alta	Alta	Alta	SS
B7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
C	**Diseño Urbano y Ocupación del Territorio**	**Prob.**	**Intns.**	**Perm.**	**Global**
C1	Existencia y localización de viviendas de promoción pública	—	—	—	—
C2	Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías	—	—	—	—
C3	Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	Baja	Baja	Media	NS
C4	Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal	—	—	—	—
C5	Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	—	—	—	—
C6	Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [micro]	—	—	—	—
C7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
D	**Metabolismo Urbano**	**Prob.**	**Intns.**	**Perm.**	**Global**
D1	Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	Baja	Baja	Baja	NS
D2	Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	Baja	Baja	Baja	NS
D3	Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad por usos	—	—	—	—
D4	Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales	—	—	—	—
D5	Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población	—	—	—	—
D6	Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	—	—	—	—
D7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
E	**Convivencia Social**	**Prob.**	**Intns.**	**Perm.**	**Global**
E1	El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	—	—	—	—
E2	Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	—	—	—	—
E3	La habitabilidad del entorno urbano	—	—	—	—
E4	El empleo local y el desarrollo económico	Media	Media	Alta	SS
E5	La estructura y composición poblacional [despoblación, envejecimiento…]	Media	Media	Media	SS
E6	Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la	—	—	—	—

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes de Salud [DS]					
	heterogeneidad social				
E7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
F	**Otras Áreas de Intervención**	**Prob.**	**Intns.**	**Perm.**	**Global**
F1	Terrenos afectados por normativa de policía sanitaria mortuoria	—	—	—	—
F2	Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	—	—	—	—
F3	Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas	—	—	—	—
F4	Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas	—	—	—	—
F5	Exposición de la población a campos electromagnéticos	—	—	—	—
F6	Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	Baja	Baja	Media	NS
F7	Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—

NS: No significativo. **SS**: significativo. **Prob**.: probabilidad. **Intns**.: intensidad. **Perm**.: permanencia.

A partir de esta primera recopilación de información, descartamos del análisis aquellos determinantes de salud que en esta valoración obtuvieron un impacto global "no significativo", generando una nueva tabla, que se incluye en el siguiente apartado.

5.4.2 Áreas de Intervención y Determinantes de Salud que se ven Significativamente Afectados por el Plan

Tras el primer filtro, de un total de 42 determinantes analizados, se obtienen sólo **4 determinantes en la salud que ser verían afectados significativamente**, repartidos entre las seis áreas de intervención consideradas.

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes de Salud [DS]					
A	Zonas Verdes / Espacios Vacíos / Espacios de Uso Público	Prob.	Intns.	Perm.	Global
A6	Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	Alta	Alta	Alta	SS
B	Movilidad Sostenible / Accesibilidad a Servicios	Prob.	Intns.	Perm.	Global
B6	Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Alta	Alta	Alta	SS
E	Convivencia Social	Prob.	Intns.	Perm.	Global
E4	El empleo local y el desarrollo económico	Media	Media	Alta	SS
E5	La estructura y composición poblacional [despoblación, envejecimiento…]	Media	Media	Media	SS

NS: No significativo. **SS**: significativo. **Prob**.: probabilidad. **Intns**.: intensidad. **Perm**.: permanencia.

El panorama que ofrece esta tabla se corresponde de manera muy cercana con los objetivos urbanísticos de esta invocación, concurrencia que se explica brevemente en los siguientes aspectos:

A6 La innovación resulta significativa para los ecosistemas naturales del territorio municipal, puesto que va a flexibilizar la implantación en suelo no urbanizable de edificaciones e instalaciones [que sean ya autorizables por la normativa vigente] acompañando ajustes puntuales en el articulado que eviten indeterminaciones y procuren plena seguridad jurídica. Se trata de un impacto positivo en la salud.

B6 La innovación resulta significativa para la accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local, ya que flexibiliza la implantación en suelo no urbanizable de edificaciones e instalaciones, con actividades asociadas [siempre que sean autorizables por la normativa ya vigente] que mejoraría estos aspectos. Esta valoración hay que analizarla en coherencia con el determinante sobre el empleo local y el desarrollo económico [E4 y E5]. En ambos casos, se trata de un impacto positivo en la salud, si bien es cierto que el mero ajuste de la normativa que se contempla en

la innovación no produce efectos directos, sino que sería el desarrollo del conjunto de las actuaciones individualizadas lo que cumpliría esta función última.

E4 · E5 Estos aspectos hay que considerarlos en coherencia con el determinante de salud sobre la accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local [B6]. Como se indicaba en el apartado anterior, el empleo y el desarrollo local sólo prosperarán si finalmente se implantan edificaciones e instalaciones en su no urbanizable dentro de los parámetros establecidos. Por otra parte, sólo en este caso se incidirá favorablemente en la fijación de la población en el medio rural contra la despoblación.

5.4.3 Valoración de Efectos en Salud

Una vez que en la etapa anterior se han identificado los determinantes que se verían significativamente afectados por esta innovación, corresponde ahora, mediante una nueva estimación semicuantitativa, avanzar en la caracterización de los impactos identificados que no han podido ser descartados en la etapa anterior en relación a sus potenciales efectos en la salud.

Para ello se proporciona como documento de apoyo una batería de indicadores y estándares para la evaluación de la relevancia de los impactos, en la que se detallan los considerados más convenientes para cada área de intervención, y se citan otros junto con las referencias necesarias para su localización en sus fuentes de origen. Una vez seleccionados los indicadores más adecuados, si estos no cumplen con los estándares se concluirá la necesidad de profundizar en su análisis.

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes de Salud [DS]

Áreas de Intervención [AI] y Determinantes en Salud [DS]		Factores Propios de la Actuación				Factores Propios del Entorno					
		Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección Promov.	**Dictamen [Menor]**	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	**Dictamen [Mayor]**	**Impacto Global**
A	Zonas Verdes / Espacios Vacíos / Espacios de Uso Público										
A6	Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	A	M	M	A	M	B	B	B	M	NS
B	Movilidad Sostenible / Accesibilidad a Servicios										
B6	Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	M	A	M	M	B	B	B	M	M	NS
E	**Convivencia Social**										
E4	El empleo local y el desarrollo económico	M	M	M	M	B	B	B	M	M	NS
E5	La estructura y composición poblacional [despoblación, envejecimiento…]	M	M	M	M	B	B	B	M	M	NS

B: bajo. **M**: medio. **A**: alto. **NS**: no significativo. **SS**: significativo.

Tras el análisis preliminar no se detectan impacto global significativo por determinantes en la salud de la población.

Puede concluirse que el análisis preliminar evidencia que la presente innovación no genera impactos negativos en la salud pública. Al contrario, ya que posibilitaría el mantenimiento y

ampliación de la actividad industrial existente con el consiguiente beneficio en el marco social, laboral y económico del municipio.

5.4.4 Conclusiones del Análisis Preliminar y Relevancia de los Impactos

La principal conclusión que se extrae del análisis preliminar es que la implementación de **esta innovación en el planeamiento general no producirá efectos negativos**, ya que, con los datos que ahora están disponibles, **no se contempla que puedan surgir impactos en la salud pública que sean negativos**.

Los ajustes y modificaciones que se introducen en el articulado normativo del suelo no urbanizable contribuirían, en principio, al desarrollo económico local, lo que, en último término facilitaría el acceso de la población al mercado del trabajo y su fijación en el medio rural, aunque todo ello dependerá de su materialización real.

5.5 Conclusiones de la Valoración

No resulta necesario proceder a un análisis en profundidad, resultando suficiente los resultados que arroja el análisis preliminar.

5.6 Síntesis

Se ha realizado un análisis preliminar de los impactos previsibles en la salud, siguiendo la metodología de evaluación de áreas de intervención y determinantes en salud recogida en la guía publicada a tal efecto por la Consejería de Salud. El análisis preliminar alcanzaba las seis áreas de intervención contempladas.

- En la primera etapa se han detectado impactos significativos iniciales en cuatro determinantes de salud distribuidos en seis áreas de intervención analizadas.
- En la segunda etapa del análisis, durante la evaluación de los Factores Propios de la Actuación y los Factores Propios del Entorno, no se han detectado impactos significativos relevantes por determinantes en salud, si bien, del estudio realizado puede entenderse que la innovación tendrá una incidencia general positiva en estos determinantes de salud.
- No se hace necesario proceder a un análisis en profundidad [tercera etapa].
- En conclusión, se considera positivo el impacto en la salud de esta innovación.

B. Memoria de Ordenación

6 Objeto del Instrumento de Planeamiento. Descripción y Justificación

6.1 Objeto Principal del Instrumento de Planeamiento

La presente innovación de planeamiento persigue el objetivo principal de establecer nuevas condiciones de implantación para los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable, de forma que exista sobre ellos un mayor control y que redunde en un uso más racional y sostenible del recurso suelo, todo ello apreciando las características singulares del territorio paradeño en relación con sus espacios protegidos, con la estructura de parcelación del territorio y con las limitaciones que los usos existentes introducen en otros nuevos que pudieran implantarse.

Las normas urbanísticas del planeamiento general vigente [TRNNSS/2005+ADP/2008] establecen unas condiciones de parcelación y emplazamiento, implantación y edificación que rigen para todo el territorio municipal al estar encuadradas dentro de las normas generales para el suelo no urbanizable, con la salvedad de que su aplicación en los suelos no urbanizables de especial protección será cuando sean compatibles con su regulación específica. Estas condiciones son las reguladas en el **artículo 7.1.0.3. Condiciones de parcelación y emplazamiento, implantación y edificación**", perteneciente al **Capítulo 1. Normas Generales** del **Título 7. Normas para el Suelo No Urbanizable**. De todas estas condiciones, las contenidas en el **apartado primero** del citado artículo se refieren a la parcelación del territorio y al establecimiento de unas dimensiones mínimas de parcela y no son objeto de la presente innovación. El **apartado segundo** del artículo regula un total de ocho condiciones que deben cumplir los edificios e instalaciones, que se relacionan sintéticamente en los puntos siguientes:

2.a) Cumplimiento de las dimensiones mínimas del parcelario.

2.b) Minimización del impacto paisajístico y, en general, sobre la incidencia en el medio natural.

2.c) Establecimiento de distancias mínimas entre actuaciones de interés público y de éstas sobre los límites del suelo urbano y urbanizable.

2.d) Establecimiento de una separación mínima para aquellas con uso ganadero sobre los límites del suelo urbano y urbanizable.

2.e) Establecimiento de la separación mínima a linderos de parcela.

2.f) Fijación de superficies de ocupación máxima del suelo según los distintos tipos de edificios e instalaciones.

2.g) Establecimiento de la altura máxima

2.h) Determinación de condiciones para los cerramientos de parcela.

De todas estas condiciones, se persigue únicamente la modificación de las condiciones 2.c) y 2.f)-f2), con el tenor literal siguiente:

> *Artículo 7.1.0.3. 2.*
> *c) Las Actuaciones de Interés Público, reguladas en el artículo 42 de la LOUA, salvo las destinadas a infraestructuras y servicios, se emplazarán a una distancia mínima de 500 metros respecto a otras Actuaciones de Interés Público preexistentes y respecto a los límites de los suelos urbano y urbanizable*

sectorizado, con el fin de no inducir a la formación de nuevos asentamientos.
f) Las superficies máximas de suelo ocupadas por los edificios e instalaciones, según destino de los mismos, serán las siguientes:
(. . .)
f2) Para edificios e instalaciones asociados a las Actuaciones de Interés Público, el 5% de la superficie de la finca.

Es necesario manifestar que las reglas que la normativa urbanística del planeamiento general vigente habilita como medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, recogidas en el artículo 7.1.0.4, son la recurrencia de la aplicación de 5 de las 8 condiciones generales antes expresadas, entre ellas la correspondiente los apartados 2.c) y 2.f)-f2) que se pretenden modificar. No es objeto de esta innovación la modificación de este sistema de control para garantizar la necesaria dispersión de las actividades que eviten la formación de nuevos asentamientos, aunque es necesario apuntar que es una regulación redundante, pues cumpliendo las condiciones generales ya se están cumpliendo necesariamente las medidas para la evitación de nuevos asentamientos, cuando lo probablemente deseable es que éstas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos fueran más específicas. Desde esta óptica, y aun manteniendo pretendidamente el mecanismo de control para la formación de nuevos asentamientos, la modificación de los apartados 2.c)-f) del artículo 7.1.0.3 modifica inherentemente una de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

6.2 Objetivos Transversales en relación con el Medio Ambiente

La política medioambiental se ha convertido en una de las estrategias urbanas más necesarias en los tiempos actuales. En los procesos de ordenación urbanística residen competencias administrativas relevantes con incidencia en el medio ambiente, dadas las connotaciones que el fenómeno urbano conlleva, por lo que la mejora de la política medioambiental, el desarrollo económico y la ordenación urbanística deben ser elementos interdependientes, estructurados y coordinados legal y administrativamente.

El desarrollo sostenible implica la mejora de las condiciones de vida de la población, pero desde una perspectiva respetuosa con el medio ambiente y el patrimonio, a fin de alcanzar un equilibrio entre la preservación de los bienes naturales y el avance socioeconómico del municipio.

Por ello, esta innovación del Plan General, incluso desde su alcance parcial y limitado, debe tener presente el concepto de desarrollo sostenible, propiciando la correcta integración de los medios urbano y rural en el ámbito de la actuación, fomentando una movilidad más eficiente, el ahorro de recursos naturales y la conservación de la biodiversidad, para lo que se seguirán directrices ya establecidas en la *Estrategia Territorial Europea*, el *Libro Verde de Medio Ambiente Urbano* y la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*.

La innovación tiene entre sus objetivos urbanísticos establecer una nueva regulación de las determinaciones de implantación de edificaciones e instalaciones sobre suelo no urbanizable que redunde en **un uso más racional y sostenible del recurso suelo**, todo ello apreciando las características singulares del territorio paradeño, con una propiedad muy atomizada, y relacionando adecuadamente sus espacios protegidos.

6.3 Descripción y Justificación del Instrumento de Planeamiento

6.3.1 Descripción y Justificación

La presente innovación de planeamiento va a acometer **una modificación del planeamiento general vigente** que afectará a determinadas situaciones del suelo no urbanizable. Sin embargo, el alcance real de esta innovación es muy concreto y, a todos los efectos, bastará con la actualización de los subapartados 2.c) y 2.f)-f2) del artículo 7.1.0.3 de las Normas Urbanísticas del planeamiento vigente.

Tal como se ha descrito en el capítulo 2º, más de tres cuartas partes del suelo no urbanizable de Paradas cuenta con la categoría de genérico [carácter natural o rural], siendo esta zona ocupada en más de un 95% por cultivos herbáceos de arroz y olivar. En la zona del suelo no urbanizable Cerros Testigos también tiene gran representatividad estos cultivos, con un 98%, existiendo, por último, mayor heterogeneidad en la ocupación del suelo en la zona de Monte Palacio, aunque también dominando en la misma los cultivos herbáceos con un 21%.

Por otra parte, tal como se ha puesto de manifiesto en el diagnóstico, el parcelario de rústica de Paradas se caracteriza por su mayor densidad parcelaria y su gran fragmentación, estando en relación al tamaño de su parcela media entre los más bajos de la provincia y el menor de su comarca junto a El Viso del Alcor [1,82 Ha. en términos globales y 1,65 Ha. si consideramos solo la zona de no urbanizable genérico].

La convergencia de las dos situaciones anteriores puede conducir, sin duda, a la permisión de numerosos edificios e instalaciones para el desarrollo de las actividades agrícolas que, dadas las características parcelarias, podrían encontrarse verdaderamente próximos cuando no ocupen una superficie de suelo mayor a 2.000 m² [art. 7.1.0.3. 2. f) f1)] y, por tanto, quedando exentos del cumplimiento de las condiciones de separación atribuibles a una actuación de interés público. En definitiva, puede producirse un fenómeno de concentración edificatoria o de instalaciones que sea susceptible de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza del suelo no urbanizable, tal como establece el art. 7.1.0.4.

En el otro extremo de la situación antes expuesta se encuentran las actividades de interés público que deban autorizarse mediante un proyecto de actuación. Tal como se analizaba en el apartado 2.2.5, la distancia mínima de 500 m que deben guardar estas actividades [exceptuando las destinadas a infraestructuras y servicios] junto a la alta densidad parcela característica del territorio paradeño conduce al menoscabo de una utilización racional y sostenible racional del territorio, más allá de las edificaciones e instalaciones agrícolas de soporte a la ocupación agraria del suelo. La condición establecida como separación mínima entre actuaciones de interés público no se compadece de las características intrínsecas de un parcelario rural fragmentado, mayor que en la mayoría del territorio de la provincia y que, por tanto, supone una restricción importante para ubicar otra actuación de interés público en una parcela próxima y que, a pesar de tal exigencia, sí se permitirían en tal entorno otros edificios o instalaciones agrarias que, en conjunto, suponen un riego en lo relativo a la demanda concentrada de infraestructuras o servicios.

Por tanto, se propone una nueva regulación que persiga un mayor control sobre la posible ocupación del suelo, que contemple de manera global a todas las edificaciones o instalaciones implantables en suelo no urbanizable y no solo a las actuaciones de interés público y que atienda a las características del parcelario del municipio, en aras de evitar efectivamente una concentración de edificaciones o instalaciones que demanden, en conjunto, infraestructuras o servicios colectivos.

Por último, tal como se recogía en el diagnóstico, existen actuaciones de interés público implantadas de tipo vertedero tales como la planta de transferencia de residuos municipal o

el centro de tratamiento de vehículos al final de su vida útil que requieren de la ocupación extensiva de la parcela para el normal funcionamiento de la actividad. En este sentido, se pretende clarificar en la normativa urbanística la superficie de suelo máxima a ocupar en la parcela limita solo a los edificios o instalaciones "emergentes", pero no al resto de suelo que siendo ocupado para el funcionamiento de la actividad no precisa de edificaciones o instalaciones.

Atendiendo a las circunstancias aquí descritas y a los objetivos enunciados en el *apartado 6.1* anterior, la alteración necesaria de la normativa urbanística del planeamiento general vigente puede hacerse mediante una innovación [LOUA, art. 36] que tiene el carácter limitado de modificación [LOUA, art. 38] al no estar alterándose sustancialmente la ordenación estructural del planeamiento general vigente. No obstante, esta modificación tendría el alcance de una innovación de alcance estructural por **afectar indirectamente** a los elementos así considerados en el planeamiento general vigente como son la especificación de las medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos [LOUA, art. 10.1.A)h)]. Por tanto, se entendería que consiste en una **innovación de carácter estructural**.

6.3.2 Desarrollo Normativo Específico

La regulación específica planteada se desarrolla en el documento C "Normas Urbanísticas" de la presente innovación de planeamiento.

6.3.3 Sobre los Recursos e Infraestructuras

La modificación urbanística viene a introducir ajustes legales en el articulado de la normativa del planeamiento general vigente [modificación de distancias de separación entre las edificaciones e instalaciones ya permitidas en suelo no urbanizable] que vengan en facilitar su implantación, teniendo para ello que desarrollar cada una su tramitación específica posterior [Proyecto de Actuación, Licencia Urbanística, etc.].

Puede entenderse claramente que **esta innovación tiene un marcado carácter posibilista** no proponiendo en ningún caso propuesta final cerrada y conclusa o variaciones de lo inicialmente previsto en el Plan General

Así, la determinación de la cantidad de recursos e infraestructuras necesarias debe analizarse individualmente para cada propuesta futura de implantación específica en el medio rural, debiendo quedar justificada tanto las necesidades como la forma de respuesta de las mismas en los preceptivos proyectos y documentos técnicos posteriores y las autorizaciones y licencias administrativas que faculten su levantamiento final.

6.4 Justificación Expresa de las Mejoras que Supone la Innovación para el Conjunto de la Población

Tal como requiere el artículo 36.2 de la Ley LOUA se hace necesario justificar las mejoras que suponga para el bienestar de la población la formulación de la presente innovación del planeamiento general.

En **términos intrínsecos**, debe señalarse que los ajustes y modificaciones en las determinaciones normativas propuestas [establecimiento de distancias de separación entre edificaciones e instalaciones autorizables en suelo no urbanizable] y la implementación jurídica de los mismos, se alinea con los fines específicos de la actividad pública urbanística [artículo 3.1 de la Ley LOUA], como son:

- Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio, tanto en aspectos urbanísticos y ambientales como en términos sociales, culturales y económicos, todo con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida.
- Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
- Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.
- Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.

En **términos sociales y económicos**, cabe indicar que el desarrollo de la innovación posibilitará la mejor implantación de edificaciones e instalaciones autorizables en suelo no urbanizable, con las actividades que en algunos casos puedan tener asociadas, con el consiguiente beneficio tanto en el marco social, laboral y económico del municipio [seguridad jurídica de los propietarios, diversificación productiva, aumento de riqueza y empleo, etc.].

6.5 Plazos y Gestión

Como se ha expuesto, **esta innovación tiene un carácter posibilista** mediante la introducción de ajustes y modificaciones puntuales en el articulado normativo sobre el suelo no urbanizable, sin contener propuesta finalista, entendiéndose que **adquirirá plena vigencia directamente una vez que haya completado su tramitación y publicación**.

Esta innovación del Plan General de Paradas **no tiene asociado desarrollo por figura de planeamiento ni conlleva gestión urbanística**.

7 Estudio Económico-Financiero

7.1 Marco Normativo

El contenido documental de los instrumentos de planeamiento urbanístico [LOUA, art. 19] establece que éstos contendrán un estudio económico-financiero que "*incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución*".

7.2 Estimación Económica y Financiera

Esta innovación del Plan General de Paradas solo plantea intervenir puntualmente en la modificación del articulado de las normas urbanísticas sobre el suelo no urbanizable, sin plantear actuaciones posteriores que pudiesen requerir trabajos de urbanización o cualesquiera otros gastos a realizar en ejecución del planeamiento.

Es por ello que los únicos gastos que se generarán serán los asociados a los honorarios técnicos por la formulación del presente documento y los gastos administrativos y financieros asociados [correspondientes a registro, notarias, publicidad…].

Los honorarios técnicos por intervención de los distintos profesionales por la formulación de esta innovación se han estimado conforme a los baremos orientativos de honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, correspondiendo al epígrafe II.6.1.A.6 "Modificación de Plan General en Suelo No Urbanizable con Alteración de Determinaciones", pudiendo cifrarse en 15.000 €.

Para los gastos administrativos y financieros [correspondientes a registro, notarias, publicidad…] se considera un 12% sobre los honorarios técnicos, resultando un importe de 1.800 €.

Como síntesis, los **gastos totales** para el conjunto de la innovación urbanística, resultan:

Gastos Totales	
Concepto	**Costes [€]**
Honorarios Técnicos	15.000,00
Gastos Admin. + Financieros	1.800,00
Total	**16.800,00**

8 Informe de Sostenibilidad Económica

8.1 Marco Normativo

La normativa marco autonómica de aplicación, *Ley LOUA*, debe disponer en su texto formal de informe de sostenibilidad económica conforme a:

> *Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento*
> *1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:*
> *a) Memoria [...]*
> *3ª [...] la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.*

Asimismo, la legislación estatal establece, por medio del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, la obligación de evaluar la sostenibilidad económica de los instrumentos de ordenación:

> *Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.*
> *4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

8.2 Análisis del Impacto de las Actuaciones Previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas

Consideraciones Previas

Esta innovación tiene un marcado carácter posibilista no proponiendo propuesta final cerrada y conclusa.

Se viene a introducir ajustes legales en el articulado de la normativa del planeamiento general vigente [modificación de distancias de separación entre las edificaciones e instalaciones ya permitidas en suelo no urbanizable] que vengan en posibilitar su implantación, teniendo para ello que desarrollar cada una su tramitación específica posterior [Proyecto de Actuación, Licencia Urbanística, etc.].

Análisis

En principio, los ajustes y modificaciones introducidos en la normativa urbanística del planeamiento general vigente **no comportan obligaciones económicas o fiscales** para las Administraciones Públicas y, en consecuencia, no tendría ninguna repercusión en sus Haciendas, ya que se trata, como se ha expuesto, de una actuación urbanística posibilista, que permitirá iniciativas concretas posteriores las cuales contarán con sus respectivos controles administrativos, cabiendo

Por la misma razón, la innovación urbanística **tampoco supone ningún beneficio** para las Haciendas de las Administraciones Públicas.

Más adelante, cuando de forma individual y concreta se vengan en presentar las solicitudes de licencias y autorizaciones administrativas, cabrá estimar el impacto de dichas actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas.

Por otra parte, la nula repercusión en las Haciendas de las Administraciones Públicas de los ajustes y modificaciones introducidos en la normativa urbanística reguladora se corresponde con el régimen del suelo no urbanizable [LOUA, art. 52].

La **sostenibilidad económica** de la intervención urbanística contenida en esta innovación no altera la sostenibilidad económica del planeamiento general vigente al que modifica.

8.3 Revisión del Informe de Sostenibilidad Económica

Como se ha expuesto en el *apartado 8.2*, el planteamiento de la presente innovación tiene una naturaleza posibilista, regulando las distancias de separación entre las edificaciones e instalaciones, cuya implantación ya está permitida, y que deberán ser objeto de iniciativas individuales posteriores.

Se entiende así adecuado establecer la revisión del Informe de Sostenibilidad Económica transcurridos cinco años desde la entrada en vigor de la innovación, tiempo prudencial adecuado para valorar la repercusión real, positiva o negativa, de las modificaciones introducidas en el planeamiento general vigente de Paradas.

9 Fomento de la Participación

9.1 Marco Normativo

La correlación de intereses privados y del interés público general que concurren en la planificación y gestión de la ciudad exige de la creación de un marco adecuado para ello.

La LOUA contempla los principios de publicidad y participación pública en los actos administrativos relacionados con las decisiones de planificación y ejecución urbanística considerando que de esta manera se garantiza su transparencia y la concurrencia de los afectados y/o de los interesados. Ello se traduce tanto en la reglamentación de los actos sujetos a información pública, como en el establecimiento por Ley de registros de acceso público para la consulta ciudadana.

En este sentido, la participación ciudadana junto con la cooperación interadministrativa y el fomento a la iniciativa privada figuran como principios rectores de la LOUA y así queda recogido principalmente en su art. 6.

> *Artículo 6. La participación ciudadana*
> *1. La ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos. También tienen derecho a presentar reclamaciones y quejas, así como a exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística, tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que correspondan. […].*
> *2. En la gestión y desarrollo de la actividad de ejecución urbanística, la Administración actuante debe fomentar y asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. […].*

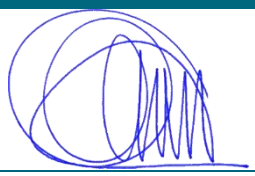
Las medidas legales que con carácter de condición mínima tienen que ver con la participación ciudadana consisten en la participación que se propicia durante los trámites de información pública, regulados en el art. 39 de la LOUA.

> *Artículo 39. Información pública y participación*
> *1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados:*
> *a) El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.*
> *b) Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulada en el artículo 27. […].*
> *3. La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación. […].*

9.2 Medidas de Fomento de la Participación

El Ayuntamiento de Paradas, administración responsable de la tramitación de este instrumento de planeamiento, no ha precisado medidas adicionales de fomento de la participación

10 Redacción

Dirección	
	
Antonio González Ramírez, arquitecto	Joaquín González Ramírez, arquitecto
Arquitae® Urbanismo y Arquitectura SLNE	

Administraciones Participantes en la Redacción del Plan
Ayuntamiento de Paradas

Redacción	
Joaquín González Ramírez, arquitecto urbanista	Col. 322 COA Córdoba
Antonio González Ramírez, arquitecto urbanista	Col. 517 COA Córdoba
José Julio Clemente Guerreiro, arquitecto y especialista en evaluación ambiental	Col. 5072 COA Sevilla