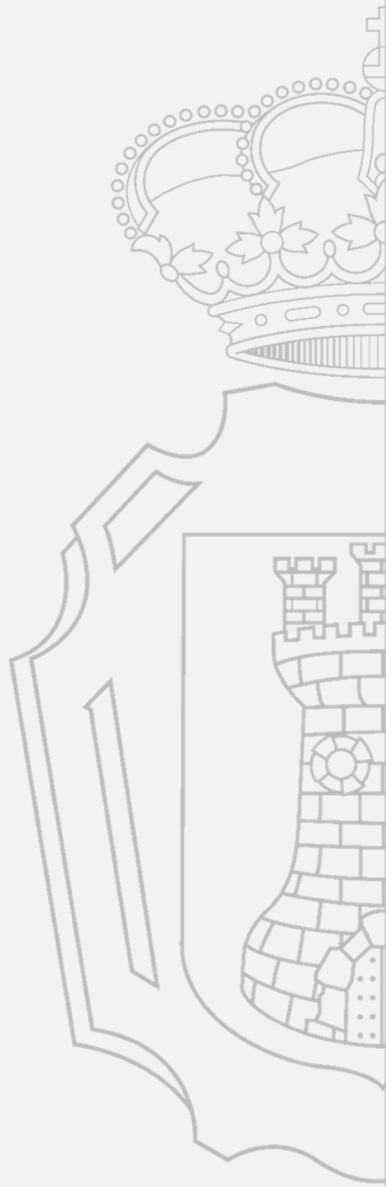




Documento de **Avance de Plan**

G. Resumen Ejecutivo | FASE III



Plan Básico de Ordenación
Municipal de **Paradas**

julio de 2025



Equipo

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

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



Dirección y Coordinación:

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

Área de Medio Ambiente

D. Braulio Asensio Romero
Licenciado en Ciencias Biológicas
D. Salvador González Parra
Ingeniero Agrícola y Graduado en Ciencias Ambientales

Área Jurídica y Área Técnica

D. Juan José Manfredi Salado
Arquitecto Técnico en Ejecución de Obras, Graduado en Ingeniería de la Edificación, Graduado en Derecho y Graduado en Ciencias Jurídicas de las Administraciones Públicas
Dña. Carmen Funes Mejías
Técnico – urbanista – (<i>E. Arquitectura</i>)
D. Sergio Carrasco Pantoja
Técnico – urbanista – (<i>E. Arquitectura</i>)

Área de Sistemas de Información Geográfica (SIG)

D. Christopher Morales Arévalo
Ingeniero Geógrafo en Planificación Territorial

Área de Patrimonio

Dña. Araceli Rodríguez Azogue
Licenciada en Geografía e Historia
D. Álvaro Fernández Flores
Licenciado en Geografía e Historia

Área de Participación Ciudadana, Integración y Perspectiva de Género.

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

G. Resumen Ejecutivo.

G.a).	Iniciativa.	5
G.b).	Introducción. Objeto del Resumen Ejecutivo.	5
G.c).	Identificación.....	6
G.d).	Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo Plan.	8
G.d).1.	Criterios y Objetivos Generales de la LISTA.	8
G.d).2.	Criterios y Objetivos de las Agendas Urbanas.	9
G.d).3.	Criterios y Objetivos de la Participación Ciudadana.	13
G.d).4.	Objetivos del PBOM.	14
G.d).5.	Objetivos Ambientales.....	20
G.e).	Alternativas para la propuesta de ordenación.....	21
G.e).1.	Encuadre de contenido.	21
G.e).2.	Referencias legislativas.	21
G.e).3.	Metodología.....	21
G.e).4.	Alternativa 0.....	28
G.e).5.	Alternativa 1.....	39
G.e).6.	Alternativa 2.....	50
G.e).7.	Resumen de las tres Alternativas.	60
G.e).8.	Valoración de las Alternativas en base a los Objetivos del PBOM. .	61
G.e).9.	Alternativa seleccionada.	62

G.f). Modelo Territorial.63

G.f).1. Paradas, municipio histórico y patrimonial..... 63

G.f).2. Paradas, territorio bien conectado..... 64

G.f).3. Paradas y su complejidad urbana..... 65

G.f).4. Paradas, ciudad verde y dotacional. 66

G.g). Síntesis de ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.67

G.g).1. Cambio del marco urbanístico de referencia y del modelo de planeamiento. 67

G.g).2. Cambios más relevantes sobre la ordenación del término municipal. 68

G.g).3. Cambios más relevantes sobre la nueva clasificación del suelo urbano. 70

G.g).4. Cambios más relevantes en la categorización del suelo rústico. 74

G.h). Ámbitos en los que se propone suspender la ordenación anterior y criterios de aplicación.....80

G.a). Iniciativa.

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

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

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

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

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

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

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

G.b). Introducción. Objeto del Resumen Ejecutivo.

El presente Resumen Ejecutivo tiene como finalidad explicar de forma clara y accesible el contenido esencial del Documento de Avance del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Paradas.

Este documento sirve para que toda la ciudadanía pueda comprender los principales objetivos, decisiones y propuestas que se están planteando para el futuro urbanístico de Paradas. No se trata aún del plan definitivo, sino de un borrador inicial que recoge distintas alternativas de ordenación, con la intención de someterlo a consulta pública y recoger aportaciones antes de su aprobación inicial.

En cumplimiento del artículo 25.3 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 (TRLSRU) —referido expresamente por el artículo 62.1.e) de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)— este Resumen Ejecutivo expone de forma sintética los principales elementos del borrador urbanístico. En concreto, se organiza en torno a los siguientes bloques:

- **Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo Plan.**

El nuevo PBOM parte de la necesidad de establecer un modelo territorial sostenible, equilibrado y adaptado a las necesidades reales de Paradas. Para ello, se definen objetivos generales, estratégicos y ambientales, alineados con la LISTA y con las Agendas Urbanas nacionales y autonómicas.

Estos objetivos buscan mejorar la calidad de vida de la población, preservar el medio ambiente, promover un uso racional del suelo y favorecer un desarrollo social y económico inclusivo.

- **Evaluación de las diferentes alternativas y nuevo modelo territorial propuesto.**

El documento presenta varias alternativas de ordenación del territorio —diferentes formas posibles de organizar el crecimiento urbano, los usos del suelo y la protección del entorno— y evalúa sus ventajas e inconvenientes.

Estas alternativas no definen todavía derechos de propiedad ni cargas urbanísticas, sino que sirven para analizar escenarios posibles y valorar cuál se adapta mejor al municipio desde el punto de vista ambiental, social y funcional.

A partir de este análisis, se presenta una propuesta de modelo general que será la base para desarrollar el futuro plan.

- **Síntesis en los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.**

Este apartado resume los principales cambios respecto al planeamiento urbanístico actual, especialmente en lo relativo a la clasificación del suelo (urbano, rústico, etc.) y a la propuesta de actuaciones urbanísticas transformadoras.

No se detallan todos los cambios de forma exhaustiva, sino que se ofrece una visión general de las modificaciones más significativas que se plantean para actualizar el modelo urbanístico vigente.

- **Ámbitos en los que se propone suspender la ordenación anterior o los procedimientos de ejecución y duración de dicha suspensión.**

En esta fase inicial del planeamiento, el Documento de Avance no propone la suspensión de licencias ni de la ordenación vigente, en cumplimiento de la legislación vigente y conforme al criterio técnico recogido en el informe jurídico elaborado a tal efecto.

Dicho informe justifica que la suspensión de licencias en esta etapa preliminar —sin determinaciones urbanísticas concretas ni propuesta definitiva de ordenación— podría generar inseguridad jurídica, motivo por el cual se ha optado por respetar la vigencia del planeamiento actual mientras se avanza en la definición del nuevo modelo.

No obstante, el documento sí realiza una evaluación estratégica de aquellos ámbitos que podrían ser objeto de revisión en las siguientes fases, especialmente en aquellos sectores de suelo urbano no desarrollados, actuaciones de transformación pendientes o ámbitos cuya ordenación vigente ha quedado desactualizada o es poco coherente con los principios de la nueva propuesta de modelo urbano.

En este sentido, se pone el foco en la necesidad de analizar con mayor detalle en fases posteriores la conveniencia o no de mantener ciertos sectores con escasa viabilidad, bajo demanda o con dificultades técnicas o jurídicas de desarrollo, siempre con el objetivo de adaptar el nuevo PBOM a la realidad territorial y social de Paradas.

G.c). Identificación.

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

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

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

Determinaciones del PBOM contenidas en el Artículo 63.1:

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

Determinaciones del PBOM contenidas en el Artículo 66.1:

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



G.d). Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo Plan.

G.d).1. Criterios y Objetivos Generales de la LISTA.

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

En él, se señala que tienen **carácter informador** para la actividad territorial y urbanística y para el presente instrumento, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de este último, las actuaciones territoriales y urbanísticas. El nuevo PBOM de Paradas, por tanto, se ajustará a los siguientes **principios** generales de ordenación de la LISTA:

- a) **Viabilidad social.**
- b) **Viabilidad ambiental y paisajística.**
- c) **Ocupación sostenible del suelo.**
- d) **Resiliencia.**
- e) **Viabilidad económica.**
- f) **Gobernanza en la toma de decisiones.**

Estos principios generales, tienen a su vez con carácter específico, los siguientes **criterios, finalidades y objetivos generales** para el nuevo instrumento:

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.**
2. **Fomentar una mayor participación** de la ciudadanía en la toma de decisiones.
3. **Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas** de Paradas.
4. **Analizar y prever las estrategias a corto, medio y largo plazo.**
5. **Ordenar y estructurar de acuerdo al modelo territorial** derivado de las leyes, planes supramunicipales o de interés autonómico, y políticas sectoriales.
6. **Facilitar el acceso a la información de la ciudadanía** durante el proceso de elaboración del instrumento y tras su aprobación.
7. Prever una **ordenación sostenible** con el **medio ambiente** y el **patrimonio**, y **adaptativa** a los diferentes escenarios derivados de posibles crisis energéticas y el cambio climático.

G.d).1.1. Criterios específicos de la LISTA.

El modelo urbanístico de Paradas debe dar respuesta a los criterios generales de la ordenación urbanística contemplados por los **artículos 61 y 65 de la LISTA**. En el segundo se relata en el anterior punto de “Identificación” del presente documento, por lo que pasamos a relacionar el criterio según lo establecido por el Artículo 61.

1. A fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una **ocupación racional y eficiente del suelo**.
2. La nueva ordenación urbanística, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas como privadas, deberá:
 - a. Dotar a la ciudad de **espacios libres y zonas verdes** en proporción suficiente y contribuir a mitigar los efectos del cambio climático.
 - b. **Resolver los problemas de movilidad** mejorando la red viaria, peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo.
 - c. **Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón** frente a los vehículos motorizados.
 - d. Incluir los **equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda** de la ciudadanía o completar los existentes.
 - e. Establecer **redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos**.
 - f. Se incluirá, en actuaciones de nueva urbanización con uso predominante residencial, la **dotación pública de viviendas** sometidas a algún régimen de protección.
3. Los criterios y directrices que establece el nuevo PBOM garantizará, en todo caso, una **adecuada equidistribución de cargas y beneficios** entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o se posibilite delimitar.
4. Los instrumentos que establezcan la ordenación urbanística detallada respetarán los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, se establecen en el presente PBOM. Se destinará como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, pudiéndose modular reglamentariamente en función de las características del municipio, cuando se cuente con una alternativa equivalente que haga innecesaria la reserva o cuando dicha reserva no sea suficiente para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático o el adecuado esparcimiento de la ciudadanía.
5. En los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida.
6. El PBOM preverá una redistribución de dichos porcentajes en sus respectivos ámbitos de ordenación.
7. El PBOM podrá destinar el **subsuelo de las dotaciones públicas a usos lucrativos privados, aparcamientos** u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas.

G.d).2. Criterios y Objetivos de las Agendas Urbanas.

G.d).2.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

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

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

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

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

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

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

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

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

G.d).2.2. Agenda Urbana española 2030.

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

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

- 1 Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo 
- 2 Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente 
- 3 Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia 
- 4 Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular 
- 5 Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible 
- 6 Fomentar la cohesión social y buscar la equidad 
- 7 Impulsar y favorecer la Economía Urbana 
- 8 Garantizar el acceso a la Vivienda 
- 9 Liderar y fomentar la innovación digital 
- 10 Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza 

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

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

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

2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente

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

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

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

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

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

5. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible

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

6. Fomentar la cohesión social y buscar la equidad

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

7. Impulsar y favorecer la Economía Urbana

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

8. Garantizar el acceso a la vivienda

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

9. Liderar y fomentar la innovación digital

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

10. Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza

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

G.d).2.3. Agenda Urbana de Andalucía 2030.

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

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

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

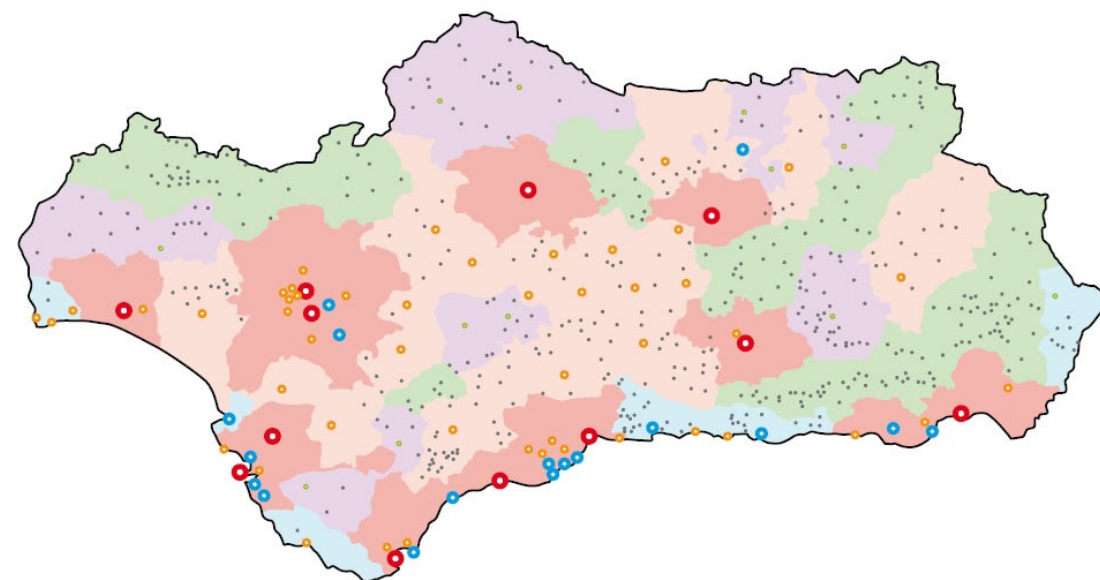
1. **Estratégica**, tratando de alinear las actuaciones de las áreas sobre las que se interviene con los objetivos de la ciudad en su conjunto;
2. **Holística**, entendiendo el carácter multidimensional tanto de los problemas urbanos como de las soluciones que se plantean para ellas;
3. **Participativa**,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

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

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

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

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



ELEMENTOS DEL SISTEMA URBANO DE REFERENCIA PARA LA AGENDA URBANA

- Area metropolitana
- Más de 100.000 hab.
- De 50.000 a 100.000 hab.
- De 20.000 a 50.000 hab.
- Centros urbanos comarcales de 10.000 a 20.000 hab.
- Resto de cabeceras municipales

SISTEMAS TERRITORIALES DE ASENTAMIENTOS RURALES SIN CENTRO URBANO

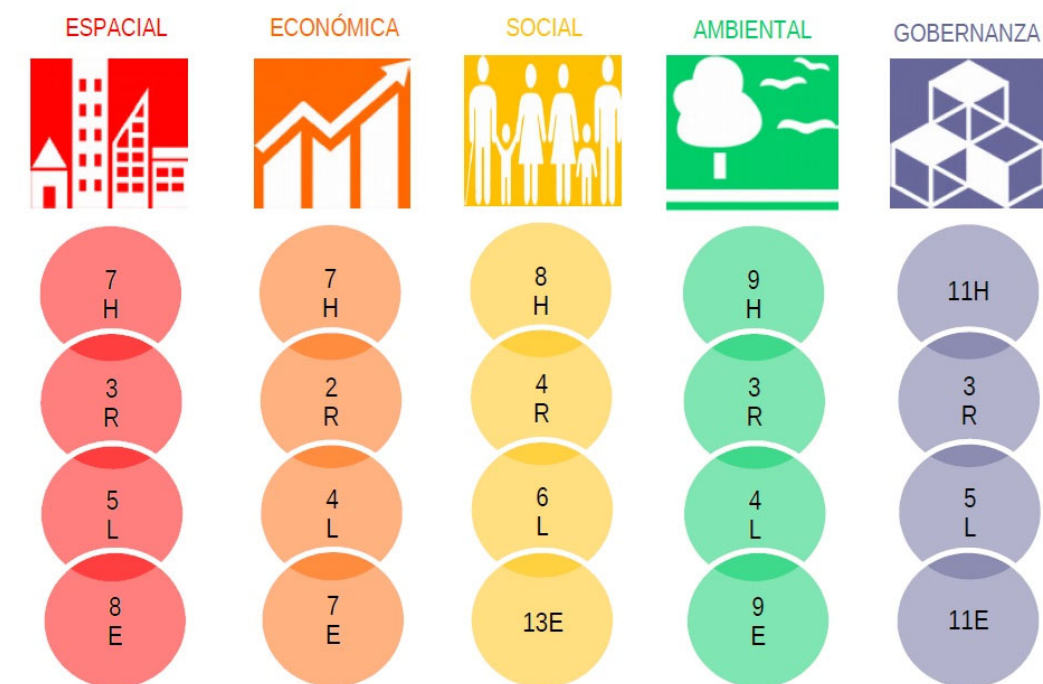
- Sistemas de ciudades medias interiores
- Sistemas de ciudades medias litorales
- Sistemas de asentamientos rurales con centro urbano
- Sistemas de asentamientos rurales sin centro urbano

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

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

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

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



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

G.d).2.4. Agenda Urbana de Paradas.

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

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

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

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

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

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

Estos compromisos, adquieren además, las premisas de los diferentes documentos estratégicos elaborados en el municipio. Estos documentos son los siguientes: Agenda 21 Local (A21L), Plan Estratégico Provincial de Innovación y Territorio Inteligente (PEITI), Plan de Medidas Antifraude (PMA), el Plan de Actuación Energética Sostenible (PAES), el Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) y el Plan Local de Instalaciones Deportivas y Equipamientos Deportivos de Paradas (PLIED).

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



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

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

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

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

G.d).3. Criterios y Objetivos de la Participación Ciudadana.

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

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

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

Sobre las prioridades del nuevo plan:

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

Sobre el modelo urbano y el crecimiento:

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

Sobre la actividad económica:

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

Sobre medio ambiente, paisaje y movilidad:

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

Sobre equipamientos y espacios públicos:

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

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

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

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



G.d).4. Objetivos del PBOM.

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

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

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

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

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

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

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

OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.

OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.

OE 03: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.

OE 04: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.

OE 05: Garantizar la Salud pública, equidad social y gobernanza.

OE 06: Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda.

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

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

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

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

G.d).4.1. Ordenación del Territorio y Uso Racional del Suelo.

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

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

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

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

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

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

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

Dimensión Predominante: Ambiental

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

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

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

1.7. Mejorar el medioambiente territorial y reducir la contaminación.

Dimensión predominante: Urbanística

1.4. Evitar la dispersión urbana y revitalizar espacios.

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

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

G.d).4.2. Consideración del Cambio Climático en el Modelo Territorial y Urbano.

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

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



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

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

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

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

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

Dimensión Predominante: Ambiental

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

G.d).4.3. Gestión Sostenible de los recursos y favorecimiento de la economía circular.

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

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

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

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

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

Dimensión Predominante: Ambiental

- 3.1.** Reducir el consumo energético a través de un modelo urbano compacto, conectado y adaptado.
- 3.2.** Garantizar un uso eficiente del agua en función del modelo de desarrollo urbano y territorial.
- 3.3.** Integrar principios de economía circular en la ordenación Territorial y urbana.

G.d).4.4. Favorecer la proximidad, la movilidad sostenible y la accesibilidad universal.

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

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

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

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

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

- Reorganizar el sistema viario urbano conforme a una jerarquía funcional clara, con soluciones específicas para mejorar la accesibilidad peatonal, la intermodalidad y la seguridad vial.

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

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

Dimensión predominante: Urbanística

- 4.1.** Consolidar un modelo urbano compacto y funcional basado en la proximidad.
- 4.2.** Potenciar modos de transporte sostenible y accesibles.

Dimensión Predominante: Socioeconómica

- 4.3.** Garantizar la accesibilidad universal a los espacios urbanos.

G.d).4.5. Garantizar la salud pública, equidad social y gobernanza.

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

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

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

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

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

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

Dimensión Predominante: Socioeconómica

- 5.1. Integrar criterios de equidad e inclusión en el planeamiento urbanístico.
- 5.2. Disminuir los impactos urbanos sobre la salud pública.
- 5.3. Fomentar entornos urbanos que promuevan estilos de vida saludables.
- 5.4. Fortalecer la gobernanza urbana y la participación ciudadana.
- 5.5. Impulsar la cultura urbanística y la educación territorial.

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

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

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

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

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

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

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

Dimensión Predominante: Socioeconómica

- 6.1. Reactivar la economía local y fortalecer el empleo.
- 6.2. Fomentar un turismo inteligente, sostenible y de calidad.
- 6.3. Garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y asequible.



G.d).5. Objetivos Ambientales.

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

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

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

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

- 1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
- 1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.
- 1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante la identificación de una infraestructura verde y azul para el municipio.
- 1.7. Mejorar el medioambiente urbano y reducir la contaminación.
- 2.1. Establecer modelo territorial y que persiga la mitigación del cambio climático.
- 2.2. Establecer modelo territorial y que persiga la adaptación frente al cambio climático.

Además, otros objetivos ambientales con menor incidencia ambiental son:

- 3.1. Ser más eficientes en el consumo energético.
- 3.2. Optimizar y reducir el consumo de agua.
- 3.3. Fomentar las estrategias de la economía circular



G.e). Alternativas para la propuesta de ordenación.

G.e).1. Encuadre de contenido.

El presente documento, en tanto que Avance del Plan Básico y, conforme a lo establecido en la **Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)**, en calidad de *borrador urbanístico acompañado del documento ambiental*, sirve como base para iniciar la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) mediante el análisis de las distintas alternativas planteadas. Se trata, por tanto, de un documento de trabajo con un grado de concreción gráfica elemental que permite sustentar el análisis progresivo que conducirá a la definición de un modelo final.

Las distintas alternativas expuestas son resultado de ese análisis. Salvo la **Alternativa 0**, que valora ambientalmente la opción de **no revisar la situación urbanística vigente**, el resto de alternativas no deben entenderse como modelos totalmente independientes, rígidos o excluyentes, sino como propuestas que **comparten criterios, enfoques y elementos comunes**.

Las alternativas de ordenación del modelo territorial que aquí se proponen no incorporan determinaciones urbanísticas detalladas, ya que estas corresponderán al contenido sustantivo del futuro PBOM. Por el contrario, se construyen a partir del estudio realizado en fases previas y, especialmente, de los **criterios y objetivos establecidos por el marco de la evaluación ambiental estratégica ordinaria**. Son, por tanto, modelos de ciudad con propuestas generales **razonables, técnica y ambientalmente viables**, que no determinan aún derechos ni cargas.

Del mismo modo, es importante destacar que la realidad actual de Paradas, es la de un municipio en donde la práctica totalidad del suelo urbanizable previsto por la normativa vigente no se ha desarrollado. Esta circunstancia, junto con el cambio de paradigma que introduce la **LISTA**, permite repensar el modelo desde una nueva perspectiva estratégica. Bajo el marco común de las agendas urbanas y los criterios de sostenibilidad territorial, se han definido **objetivos estratégicos ambientales, urbanísticos y socioeconómicos** que guían el análisis y valoración de las distintas alternativas.

El nuevo enfoque de la LISTA concibe los instrumentos de ordenación general como herramientas más **flexibles**, que pueden delimitar directamente actuaciones de transformación urbanística o establecer simplemente directrices para su desarrollo posterior. Esta flexibilidad resulta especialmente relevante para un municipio como Paradas, donde el modelo debe ajustarse a su escala territorial, sus problemáticas productivas entorno a la A-92, sociales y ambientales, y a la necesidad de articular un crecimiento equilibrado. Por tanto, las alternativas formuladas en este documento no se limitan a la delimitación de actuaciones o a la regulación del suelo rústico y urbano, sino que integran también otros aspectos esenciales del modelo de ordenación general, como la infraestructura verde, la estructura de dotaciones o el esquema territorial.

Todo ello se concibe con el objetivo de contribuir a la consecución de objetivos estratégicos concretos en materia ambiental, urbanística y socioeconómica.

A consecuencia de lo anterior, se plantea una metodología diferenciada respecto a las tradicionales. La LISTA propugna un planeamiento abierto y adaptativo, por lo que se opta por estructurar el análisis de las alternativas en torno a cuatro grandes bloques temáticos:

- A) **Modelo de Suelo Rústico y Urbano.**
- B) **Infraestructura Azul y Verde.**
- C) **Sistema de dotaciones.**
- D) **Esquema de articulación territorial.**

Estos bloques permiten describir con detalle las propuestas incluidas en cada alternativa y aportan una lectura integral de sus implicaciones urbanísticas, ambientales y socioeconómicas. En base a ellos se analizarán aspectos clave como la protección paisajística, la recuperación ambiental, el patrimonio cultural, o los retos económicos que enfrenta Paradas.

G.e).2. Referencias legislativas.

En la LISTA, se establece en el artículo 77 que, en el documento de Avance del correspondiente instrumento de ordenación urbanística, se describirá y justificará:

"(...) el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas".

En paralelo, en la GICA se incluye la valoración de los potenciales impactos ambientales de estas alternativas como uno de los contenidos esenciales de la Evaluación Ambiental Estratégica (artículo 38), trámite al que deben someterse obligatoriamente los instrumentos de ordenación general.

G.e).3. Metodología.

Teniendo presente las Agendas Urbanas (AU) nacional y autonómica, así como los criterios generales de la LISTA, se **opta por establecer unos objetivos estratégicos** específicos para el PBOM en base a su dimensión **ambiental, urbanística y socioeconómica**.

Estas dimensiones a su vez, se han obtenido a partir de los grandes bloques sobre los que se estructuran los marcos estratégicos analizados, destacando a modo orientativo la agrupación que establece la Agenda Urbana de Andalucía 2030 en base a cinco dimensiones adaptadas a la realidad de nuestra región:

La **dimensión espacial, la dimensión económica, la social, la ambiental y la gobernanza**. Para cada dimensión se determinan unos hechos, y retos a conseguir, mediante distintas líneas estratégicas y ejes de actuación concretos.

En la metodología empleada para la evaluación de las diferentes alternativas, dichas áreas se han sintetizado en tres dimensiones operativas: La **dimensión urbanística** vinculada en esencia a la sostenibilidad en la ocupación del territorio, la **dimensión socioeconómica** y la **dimensión ambiental**.

G.e).3.1. Estructura de Análisis de las Alternativas.

Con el objetivo de garantizar una evaluación estructurada, coherente y alineada con los principios de sostenibilidad y gobernanza marcados por la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), así como por la Agenda Urbana Española, la Agenda Urbana de Andalucía 2030, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad urbana y demás documentos estratégicos, el presente documento analiza cada una de las alternativas propuestas para el PBOM de Paradas a través de **cuatro bloques temáticos** fundamentales que permiten articular territorial y funcionalmente el modelo de ordenación:

Cada alternativa se desarrolla, por tanto, analizando los siguientes cuatro **bloques temáticos**:

- A) Modelo de Suelo Rústico y Urbano
- B) Infraestructura Azul y Verde
- C) Sistema de Dotaciones
- D) Articulación Territorial

Estos cuatro bloques recogen de forma integrada los elementos clave para la construcción del modelo urbano y territorial, y se evalúan en base a **tres dimensiones estratégicas** transversales derivadas de las citadas agendas urbanas y la LISTA. Estas dimensiones son las siguientes:

Urbanística
Socioeconómica
Ambiental

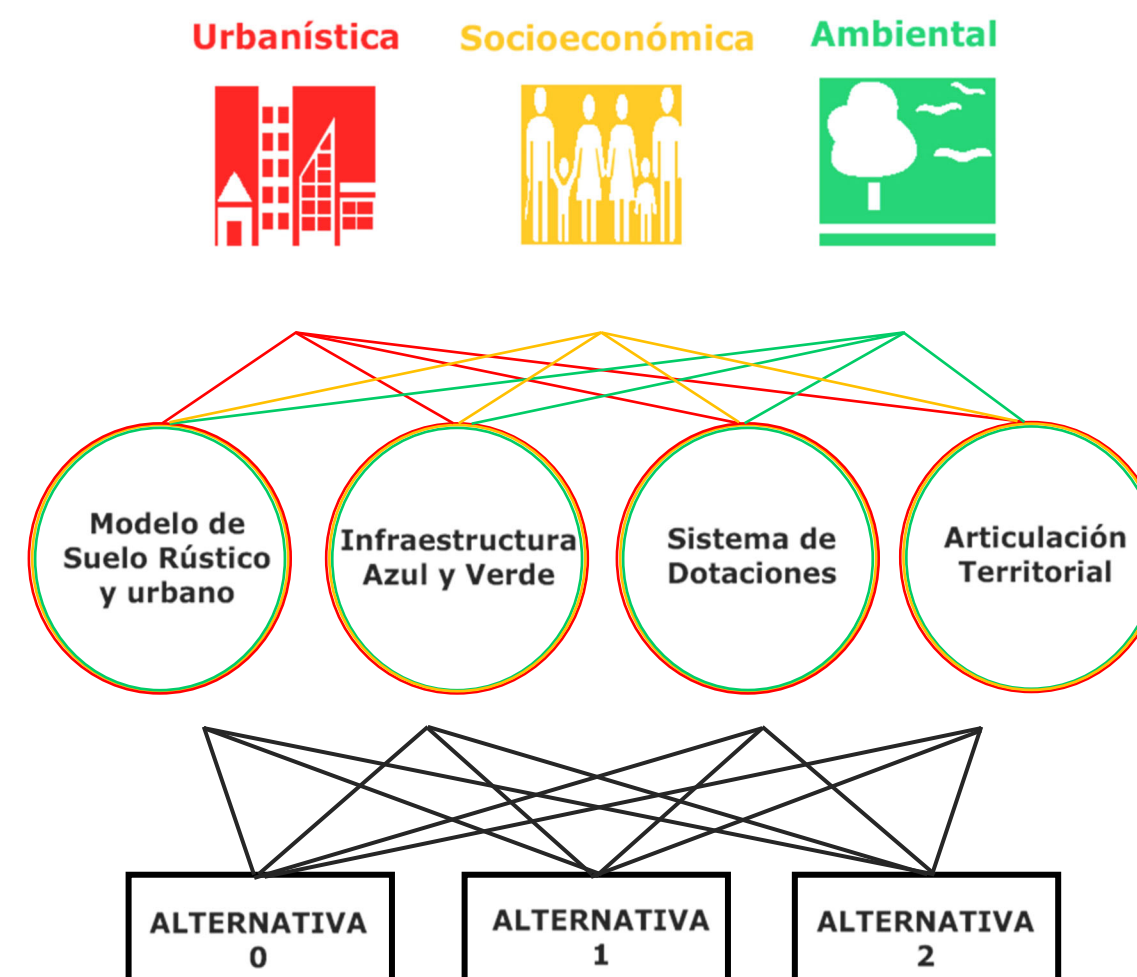
A su vez, cada dimensión incide directa o indirectamente en los **seis objetivos estratégicos del PBOM**, los cuales orientan la toma de decisiones en materia de ordenación del territorio, sostenibilidad, resiliencia, cohesión social y desarrollo económico.

Cada uno de estos objetivos puede estar relacionado con una, dos o incluso las tres dimensiones, dependiendo del caso. Los 6 objetivos estratégicos son:

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

Esta estructura metodológica permite una **lectura integral y comparada** de las alternativas, facilitando la identificación de ventajas, impactos y oportunidades de mejora desde un enfoque holístico, transversal y compatible con los instrumentos de evaluación ambiental estratégica.

Se expone a continuación el esquema seguido para la evaluación de las alternativas.



A continuación, se detallan los cuatro bloques temáticos sobre los cuales se servirá la exposición para cada alternativa evaluada en relación a sus objetivos estratégicos y específicos:

G.e).3.2. Modelo de Suelo Rústico y Urbano.

El primer bloque temático que estructura el análisis comparado de las alternativas se centra en el Modelo de Suelo Rústico y Urbano, núcleo vertebrador del sistema general de ordenación. Este bloque permite examinar las principales decisiones estratégicas sobre el uso del suelo, la definición de ámbitos de transformación, la gestión del suelo rústico y la adaptación al nuevo marco normativo definido por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento.

La LISTA incorpora un enfoque más flexible y adaptativo del planeamiento, permitiendo a los instrumentos de ordenación general establecer tanto delimitaciones directas de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) como directrices estratégicas para su definición futura. Esta flexibilidad normativa es especialmente relevante en un municipio como Paradas, que presenta una situación urbanística compleja: con amplios suelos urbanizables sin desarrollar, el gran eje de oportunidad que supone la A-92, y una necesidad evidente de redefinir el modelo urbano desde la contención, la sostenibilidad y la cohesión social.

En este contexto, el modelo de ordenación se sustenta en una serie de propuestas estratégicas clave, que orientan el diseño territorial y contribuyen a los objetivos ambientales, socioeconómicos y urbanísticos del PBOM:

1. **La protección del patrimonio histórico-cultural** en función de su tipología (arqueológica, etnológica o arquitectónica), atendiendo a las competencias del PBOM: protección singular de los bienes inscritos como BIC, y protección no singular de otros elementos así considerados indistintamente para el suelo urbano o el rústico.
2. **La regeneración medioambiental y funcional de suelos productivos obsoletos o degradados**, mediante la creación de centralidades que activen el uso productivo, terciario o residencial, especialmente alrededor de la A-92.
3. **La contención de la expansión indiscriminada**, evitando la dispersión de nuevos desarrollos productivos o residenciales en los bordes del núcleo urbano. Para ello, se propone la zonificación del suelo rústico y la regulación de usos extraordinarios que puedan comprometer su funcionalidad ambiental o paisajística.
4. **La reactivación de ámbitos residenciales con desarrollos paralizados**, mediante nuevas actuaciones de urbanización que refuercen la compacidad del núcleo y se integren con el territorio.

A su vez, el modelo territorial no puede obviar la problemática asociada a la **ocupación irregular** del suelo rústico, una realidad históricamente detectada y analizada en documentos como el Avance de Identificación de Asentamientos Urbanísticos y una de las mayores preocupaciones de la ciudadanía. Desde aquel diagnóstico inicial, que identificaba como asentamiento a **El Calvario** y como parcelaciones a **El Palomar, El Camino de las Huertas, La Monjía y El Descansillo**, la situación no ha sido contenida ni revertida.

Por ello, el presente documento incorpora también esta cuestión dentro del análisis comparado de las alternativas, proponiendo para cada una de ellas tratamientos diferenciados y adaptados a las características y grado de consolidación de dichos núcleos, en coherencia con lo establecido en el Reglamento de la LISTA y en el marco normativo de los Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT). Para cada alternativa, este bloque aborda de manera estructurada los siguientes aspectos:

1. Clasificación del Suelo.

Se define el modelo general de clasificación del suelo conforme a la LISTA, estableciendo la diferenciación entre **suelo urbano** y **suelo rústico**, así como su delimitación a partir de los criterios técnicos y normativos vigentes. Esta clasificación permite identificar tanto las áreas consolidadas como aquellas que se mantienen en situación básica rural.

2. Propuestas de Transformación.

Se analizan las **delimitaciones de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU)** y Actuaciones Urbanísticas propuestas en suelo rústico y urbano, bien para **nuevas urbanizaciones, mejoras urbanas y reforma interior**.

3. Ámbitos sujetos a ordenación mediante Plan Especial.

Se identifican las **agrupaciones de edificaciones irregulares** susceptibles de ser objeto de un **PEAAT** ya sea por determinación expresa o por su localización y características. Asimismo, se incluyen otras áreas propuestas para el desarrollo de **planes especiales de ordenación** conforme al artículo 77.5 del Reglamento de la LISTA, atendiendo a valores ambientales, paisajísticos o de infraestructuras, con el fin de asegurar una integración coherente de estos ámbitos en el modelo general.

4. Categorías del Suelo Rústico.

Se determinan las **categorías del suelo rústico**, distinguiendo entre suelos de especial protección por legislación sectorial, suelos preservados por la ordenación urbanística, y otras categorías específicas definidas por el instrumento de planeamiento, conforme a los criterios de uso, valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos.

5. Zonificación del Suelo Rústico.

Se establecen las zonas dentro del suelo rústico, diferenciando áreas agrícolas, forestales, dehesas, zonas de servidumbre, corredores ecológicos, etc., y vinculándolas a su régimen de protección, uso dominante y papel funcional dentro del modelo territorial.

6. Directrices para futuras actuaciones.

Por último, se formulan **directrices para la delimitación futura de actuaciones de transformación urbanística**, tanto en suelo rústico como en suelo urbano. Bien mediante la identificación de **ámbitos preferentes para nuevas actuaciones de transformación o bien para el establecimiento de determinaciones estratégicas que complementen el modelo general de ordenación**.

El análisis de este bloque permite comparar las alternativas desde una perspectiva territorial, normativa y estratégica, facilitando la valoración ambiental, socioeconómica y urbanística de las distintas opciones.

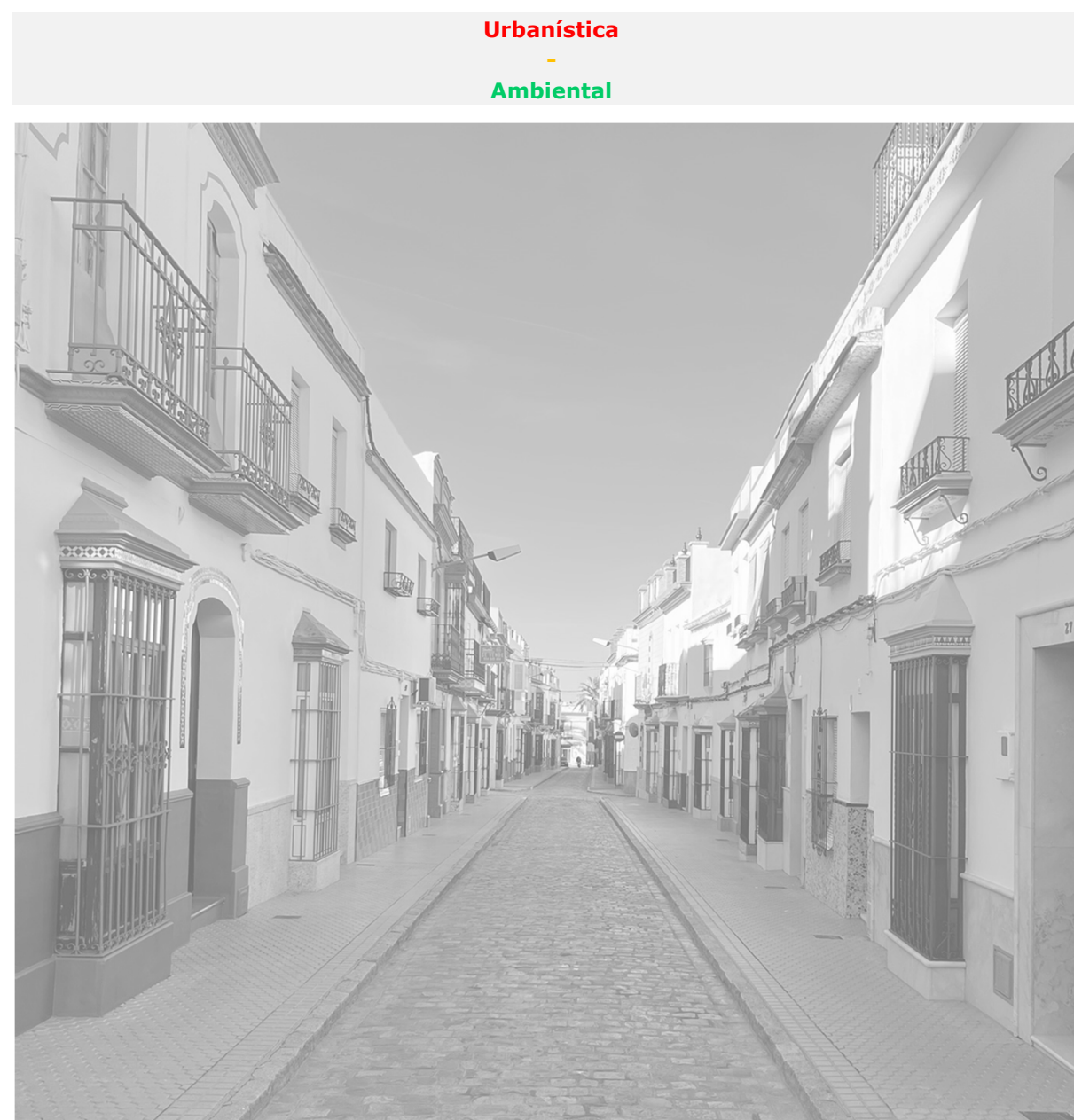
El Modelo de Suelo Rústico y Urbano pondera en la evaluación de las alternativas principalmente entorno a los siguientes Objetivos Estratégicos (OE) principalmente con sus respectivos objetivos específicos:

OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.

OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.

OE 03: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.

La descripción del Modelo de Suelo Rústico y Urbano incide sobre las siguientes dimensiones:



G.e).3.3. Infraestructura Azul y Verde.

La Infraestructura Azul y Verde (IAV) constituye un componente estructural del modelo territorial propuesto por el PBOM de Paradas, en línea con los principios de sostenibilidad ambiental y cohesión territorial definidos en la LISTA, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y las Agendas Urbanas nacional y autonómica.

En el caso de Paradas, el diseño de la IAV parte de una realidad territorial más homogénea y menos fragmentada, en la que no se identifican procesos generalizados de degradación ambiental ni ámbitos extensos de restauración prioritaria.

Sin embargo, existen espacios concretos de valor ecológico, paisajístico o funcional que deben reconocerse como piezas clave para la articulación del sistema territorial. Junto a ello, cobra especial relevancia el refuerzo del sistema urbano de espacios libres, como base para una ordenación más resiliente, saludable y cohesionada.

En este contexto, el modelo propuesto se estructura en torno a dos componentes fundamentales:

- 1) Identificación de **ámbitos de interés ambiental dentro del suelo rústico**, que se reconocen como núcleos de la IAV, sin establecer una categoría propia dentro de la clasificación del suelo ni zonificaciones específicas. Su inclusión responde al objetivo de reforzar el papel estructurante de determinados enclaves ya preservados o protegidos por normativa sectorial, especialmente en el entorno de Montepalacio, como soporte ecológico del modelo territorial.
- 2) Consolidación del **sistema urbano de espacios libres y zonas verdes**, mediante la propuesta de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) en suelo urbano, que permiten atender déficits detectados en el núcleo consolidado y establecer transiciones adecuadas entre lo urbano y lo rural. Estos espacios contribuyen de forma directa a la mejora del paisaje, la calidad ambiental y el bienestar ciudadano, y adquieren un peso destacado dentro del modelo propuesto, dadas las características del municipio.

A diferencia de otros contextos, en Paradas no se delimitan ámbitos prioritarios para la creación de nuevas zonas verdes multifuncionales, ni se plantean actuaciones de recuperación sobre espacios intensamente degradados.

En su lugar, se incorpora la representación cartográfica de corredores de conexión ecológica, vinculados principalmente a cauces hídricos y alineaciones paisajísticas de interés, que no se zonifican como áreas específicas dentro del suelo rústico, sino que se incorporan al modelo como directrices estratégicas para orientar futuras acciones de restauración ambiental, continuidad ecológica o mejora paisajística.

A continuación, para cada alternativa se valorarán los siguientes aspectos del modelo de Infraestructura Azul y Verde:

1. Sistemas estructurantes y ámbitos de interés ambiental.

- a) **Núcleos de la IAV:** espacios significativos por su valor ambiental o paisajístico que refuerzan la estructura territorial, sin implicar categorías diferenciadas de suelo rústico.
- b) **Propuesta del sistema urbano de la infraestructura verde:** se establecen propuestas de los **Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV)**, en relación con su capacidad para articular el modelo urbano y reducir déficits detectados.

2. Directrices:

- a) **Corredores de conexión ecológica:** identificación de trazados vinculados a elementos naturales o paisajísticos, acompañados de directrices orientadas a su recuperación ambiental y mejora funcional, sin efectos clasificatorios ni delimitaciones normativas específicas.

La Infraestructura Azul y Verde como bloque, pondera en la evaluación de las alternativas principalmente entorno a los siguientes Objetivos Estratégicos (OE) con sus respectivos objetivos específicos:

- OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.**
- OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.**
- OE 05: Garantizar la Salud pública, equidad social y gobernanza.**

La Infraestructura Azul y Verde incide sobre las tres dimensiones:



G.e).3.4. Sistema de Dotaciones.

El presente bloque aborda el análisis del Sistema de Dotaciones propuesto en cada una de las alternativas, conforme a los criterios establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento. Las dotaciones constituyen un componente esencial para garantizar la funcionalidad del modelo urbano, la prestación de servicios básicos y el equilibrio social y territorial del municipio.

Según el Anexo de definiciones del Reglamento de la LISTA, el uso dotacional incluye los siguientes usos pormenorizados:

- 1) **Equipamientos comunitarios:** Formador por el conjunto de instalaciones y servicios destinados a la actividad colectiva de la población, distinguiéndose:
 - a. **Básicos:** aquellos que prestan un servicio directo a la ciudadanía (docente, sanitario, deportivo, asistencial, social, cultural, religioso, funerario, mercados de abastos, alojamientos protegidos...).
 - b. **Gestión:** vinculados a la administración y funcionamiento institucional (servicios administrativos, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).
- 2) **Espacios libres y zonas verdes.** Comprenden los siguientes:
 - a. Los **espacios libres**, entendidos como plazas, áreas peatonales o de juegos, destinados al ocio y esparcimiento.
 - b. Las **zonas verdes**, con vegetación y superficie permeable, que además de sus funciones urbanísticas, aportan beneficios ambientales como la mitigación del cambio climático o la mejora de la biodiversidad.
- 3) **Movilidad:** comprende las redes y sistemas asociados al transporte y la circulación, incluyendo viario urbano, transporte público, carriles bici, estaciones, intercambiadores, áreas logísticas, aparcamientos y centros de transporte de mercancías.
- 4) **Infraestructuras y servicios técnicos:** incluye redes, estaciones, centrales y depósitos vinculados a los servicios básicos urbanos como el abastecimiento y saneamiento de agua, energía, telecomunicaciones, gestión de residuos, así como servicios técnicos de mantenimiento, limpieza, almacenamiento, bomberos, etc.

En el marco de este bloque, se analizan para cada alternativa dos componentes fundamentales del sistema de dotaciones:

- 1. **Los equipamientos comunitarios (básicos y de gestión),** propuestos y su distribución territorial en relación con el crecimiento urbano y el reequilibrio funcional del municipio.
- 2. Las **Infraestructuras y servicios técnicos**, su extensión, grado de cobertura y adaptación a las necesidades futuras, incluyendo aquellas necesarias para la sostenibilidad del modelo urbano.

Cabe destacar que, si bien los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) también forman parte del uso dotacional, su análisis detallado ha sido objeto del bloque anterior dedicado a la Infraestructura Azul y Verde, por su estrecha vinculación con la estructura ecológica y la estrategia de resiliencia del municipio. Y del mismo modo se hará con los Sistemas Generales de Movilidad propuestos, que serán analizados en el siguiente bloque: Articulación Territorial. Este bloque permite, por tanto, valorar el grado de cobertura dotacional, la equidad territorial, la eficiencia funcional del sistema de servicios y la coherencia estructural del modelo urbano en cada alternativa evaluada, todo ello en relación directa con los objetivos estratégicos definidos para el PBOM.

El Sistema de dotaciones como bloque, pondera en la evaluación de las alternativas principalmente entorno a los siguientes Objetivos Estratégicos (OE) con sus respectivos objetivos específicos:

OE 01: Ordenar el Territorio y Uso Racional del Suelo.

OE 04: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.

OE 05: Garantizar la Salud pública, equidad social y gobernanza.

La propuesta de Dotaciones para cada alternativa incide sobre las siguientes dimensiones:

Urbanística
Socioeconómica



G.e).3.5. Articulación Territorial.

La articulación territorial constituye un eje estratégico del modelo de ordenación propuesto, al permitir evaluar la conectividad interna y externa del municipio, la funcionalidad de su sistema viario y la integración entre el núcleo urbano y su entorno rural.

Este bloque analiza tanto los Sistemas Generales de Movilidad como las directrices orientadas a reforzar la cohesión funcional del territorio y avanzar hacia un modelo más accesible, equilibrado y sostenible.

En Paradas, la articulación territorial presenta algunas fortalezas relevantes, como la posición estratégica junto a la Autovía A-92, que actúa como eje estructurante de primer nivel en el contexto regional, y una red densa de caminos rurales y vías pecuarias que garantiza la permeabilidad del territorio.

No obstante, también se evidencian importantes carencias, como la excesiva dependencia del vehículo privado y la escasa presencia de soluciones de movilidad sostenible, especialmente en lo que respecta a itinerarios peatonales y ciclistas.

Desde este diagnóstico, el modelo territorial propone una serie de actuaciones y directrices que permitan mejorar la funcionalidad de los desarrollos urbanos, preservar las estructuras históricas de movilidad rural y promover alternativas sostenibles a la movilidad motorizada. En particular, se priorizan las siguientes líneas:

- 1) Establecimiento de **directrices viarias concretas** para garantizar la articulación adecuada de los nuevos desarrollos urbanos con el sistema de caminos y accesos existentes.
- 2) Determinación de **Sistemas Generales de Movilidad**, con reserva de suelos para aparcamientos disuasorios, áreas de servicio, zonas para caravanas y otras infraestructuras funcionales.
- 3) Propuesta de **itinerarios ciclistas**, entre los que destaca la conexión intermunicipal Paradas-Arahal, como eje vertebrador de movilidad sostenible a escala supramunicipal.
- 4) Preservación del **sistema tradicional de caminos rurales y vías pecuarias**, no solo por su valor funcional, sino también como elementos patrimoniales y paisajísticos del territorio.

Este bloque permite, por tanto, valorar en cada alternativa la capacidad del modelo para articular de forma coherente las distintas escalas del territorio, mejorar los flujos de acceso, reforzar la estructura rural, y promover una movilidad más sostenible y equitativa.

A continuación, se valorarán para cada alternativa los siguientes aspectos:

1. **Sistemas Generales de Movilidad:** estructura viaria estructurante, conexiones con el sistema general, y propuestas de refuerzo.
2. **Directrices de mejora territorial y funcional.**
 - a) **Articulación urbana de nuevos desarrollos:** trazados propuestos para conectar nuevas actuaciones urbanísticas con la malla existente.
 - b) **Preservación del sistema rural de caminos:** Determinación del grado de protección como estructura patrimonial y funcional.
 - c) **Movilidad sostenible:** itinerarios ciclistas o peatonales, incluyendo propuestas intermunicipales como la conexión con Arahal.

La Articulación Territorial como bloque, pondera en la evaluación de las alternativas principalmente entorno a los siguientes Objetivos Estratégicos (OE) con sus respectivos objetivos específicos:

- OE 02: Prevenir y Reducir los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia.
- OE 03: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.
- OE 04: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
- OE 06: Potenciar la Economía Urbana y el acceso a la vivienda.

La propuesta de Articulación Territorial Incide sobre las tres dimensiones:



Se expone a continuación, la descripción detallada de las Alternativas evaluadas:

G.e).4. Alternativa 0.

La Alternativa 0, es una alternativa exigida por la legislación ambiental que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que deben valorarse otras alternativas, **la opción de no revisar la situación urbanística** vigente, en este caso, del término municipal. Se trataría de valorar la incidencia ambiental que supondría mantener como norma urbanística la vigente normativa ajustando el alcance de los diferentes parámetros, herramientas y determinaciones a la nueva LISTA.

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

La alternativa 0 consistirá en valorar ambientalmente lo que supondría mantener dicha normativa y a grandes rasgos, prolongar en el tiempo el mantenimiento de los desarrollos previstos tras tantos años en un nuevo plan cuya incidencia ambiental nunca llegó a cuestionarse en los términos en los que se realiza en la actualidad, por no exigirlo la legislación del momento. La Alternativa 0 analiza, por tanto, los efectos derivados de prolongar el modelo actual, incluyendo:

- La clasificación del suelo y el mantenimiento del suelo rústico conforme a su actual estructura, garantizando la preservación de los suelos protegidos por legislación sectorial y la adaptación a la LISTA de aquellos suelos preservados por la ordenación urbanística.
- La no incorporación de un modelo territorial actualizado en cuanto a sostenibilidad, integración funcional o resiliencia frente al cambio climático.
- La ausencia de un enfoque proactivo en materia de movilidad sostenible, regeneración ambiental, integración de dotaciones o articulación territorial, más allá de lo ya previsto en la normativa vigente.

La vigente normativa no incide sobre una modelo general de ordenación actualizado a los parámetros de sostenibilidad que desde la legislación se propugna, y, por tanto, mantener el actual planeamiento supondría prolongar en el tiempo un instrumento que no abarca las determinaciones que conforme al nuevo marco legislativo de la planificación urbanística se debe disponer.

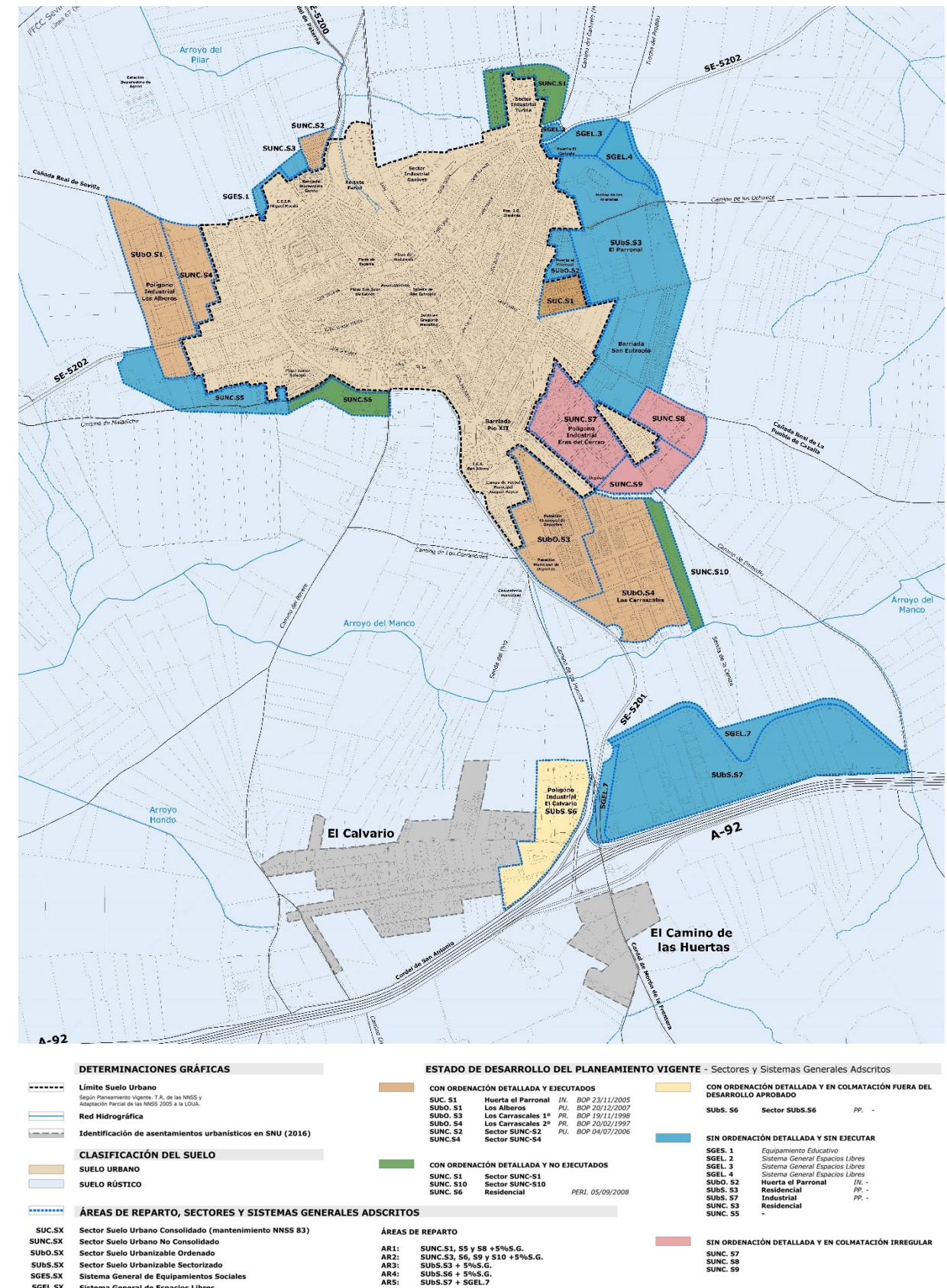
A continuación, se desarrollan los contenidos de esta alternativa atendiendo a los cuatro bloques temáticos establecidos para el análisis y comparación de propuestas:

A) Modelo de Suelo Rústico y Urbano

B) Infraestructura Azul y Verde

C) Sistema de Dotaciones

D) Articulación Territorial



Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente | F: I.U.07. Cartografía del Avance

A) MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO.

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La Alternativa 0 parte de una premisa esencial: no modificar sustancialmente las determinaciones del instrumento de planeamiento vigente, adoptando como referencia el modelo urbanístico actual de Paradas. En consecuencia, no se introducen nuevas propuestas de ordenación ni se redefine el modelo de crecimiento o transformación urbana, limitándose esta alternativa a valorar los efectos de mantener la situación urbanística actual, en el marco normativo vigente.

No obstante, y con el fin de permitir su comparación técnica y ambiental con el resto de alternativas —todas ellas formuladas conforme al nuevo marco normativo—, se ha procedido a adaptar el modelo en vigor al esquema de clasificación de suelo establecido por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), conforme a lo dispuesto en su artículo 13.

Esta adaptación no supone una reinterpretación ni revisión sustantiva del planeamiento vigente, sino una representación técnica equivalente que facilita su análisis bajo los parámetros actuales de ordenación. Así, se delimita como Suelo Urbano no solo la línea reconocida por el planeamiento, sino también aquellos ámbitos ya ejecutados o con un grado de consolidación suficiente.

En concreto, se consideran incluidos dentro de la clasificación de Suelo Urbano los siguientes ámbitos:

- SUNC-S2, SUNC-S4
- SUBO-S1, SUBO-S3, SUBO-S4
- SUNC-S7, en atención a su consolidación física en más de dos tercios del ámbito, independientemente de su correcto desarrollo urbanístico.
- SUBS-S6, por presentar un grado suficiente de consolidación funcional y morfológica.

Por el contrario, no se incorpora como Suelo Urbano parte del ámbito correspondiente al Sector Industrial Turina (parte del SUNC-S1), al considerar que en el marco de esta alternativa —y atendiendo a un criterio de mínima intervención— debe mantenerse como Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, al no reunir las condiciones exigidas por el artículo 13 de la LISTA.

Cabe señalar que, pese a contar con un instrumento de ordenación urbanística detallado aprobado definitivamente, el ámbito SUNC.S6 no se incorpora como Suelo Urbano en esta alternativa. La decisión responde a la aplicación de un criterio de mínima intervención, propio de la Alternativa 0, que no interpreta activamente la planificación vigente ni introduce valoraciones estratégicas sobre la consolidación funcional.

En este caso, se considera que el ámbito presenta una escasa integración con la malla urbana existente, lo que desaconseja su incorporación directa como Suelo Urbano al amparo del artículo 13 de la LISTA. Por ello, se mantiene clasificado como Suelo Rústico con una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización.

Esta valoración contrasta con la aplicada al ámbito SUNC.S10, que sí se incorpora como Suelo Urbano con una ATU de transformación en suelo urbano, al considerar que su ubicación y estructura resultan más coherentes con la malla urbana consolidada y permiten una lectura territorial más integrada. La diferencia entre ambos ámbitos obedece, por tanto, a criterios de continuidad morfológica, funcional y estructural en el marco de una alternativa que actúa como escenario de referencia, sin introducir revisiones sustanciales del modelo.

Esta decisión se justifica en el carácter estrictamente técnico y conservador de la Alternativa 0, que no incorpora interpretaciones activas de la normativa ni redefiniciones del modelo de ordenación, sino que traslada fielmente la situación actual a una cartografía compatible con el nuevo marco normativo.

La superficie total de **Suelo Urbano** clasificado en esta alternativa asciende a **1.266.284,08 m²**.

2. PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN.

En coherencia con el principio de mínima intervención que caracteriza esta Alternativa 0, el modelo territorial propuesto mantiene sin alteraciones sustantivas los sectores clasificados como suelo urbanizable (ordenado, sectorizado y no sectorizado) por el planeamiento vigente. No obstante, y con el fin de posibilitar su análisis en términos comparables con el resto de alternativas, dichos ámbitos se traducen técnicamente al marco conceptual de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), que ya no contempla tales categorías, clasificando todo el suelo como urbano o rústico.

Así, se representan como Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) de Nueva Urbanización en Suelo Rústico aquellos sectores que el planeamiento anterior identificaba como suelo urbanizable con capacidad de desarrollo (SUS - programado-PP.NºX y no programado SUNP.Nº), ya sea residencial, productivo o dotacional. Esta equivalencia permite trasladar la estructura funcional vigente a una base normativa actualizada, sin alterar sus parámetros técnicos ni su funcionalidad urbana.

Se determinan las siguientes actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización:

ATU-NU-1:	Propuesta para Usos Productivos	SUNC-S1
ATU-NU-2:	Propuesta para uso residencial	SUBS-S3
ATU-NU-3:	Propuesta para Usos Productivos	SUNC-S8
ATU-NU-4:	Propuesta para Usos Productivos	SUNC-S9
ATU-NU-5:	Propuesta para Usos Productivos	SUBS-S7
ATU-NU-6:	Propuesta para Uso Residencial	SUNC-S6
ATU-NU-7:	Propuesta para Usos Productivos	SUNC-S5
ATU-NU-8:	Propuesta para Equipamientos	SGES-1
ATU-NU-9:	Propuesta para Uso Residencial	SUNC-S3

Asimismo, se delimita una Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATU-RI-1) sobre el ámbito SUNC-S7, al presentar una trama consolidada con posibilidades de reordenación interna, orientada al uso productivo.

Se identifica también una Actuación en estado de transformación (ATU-TR-1) en el ámbito SUNC-S10, cuyo desarrollo se encuentra en curso y que, debido a su grado de consolidación física y morfológica, se representa de forma diferenciada, como suelo urbano con una ATU de transformación interna.

Junto a estas actuaciones, se definen Actuaciones Urbanísticas (AU), tanto en suelo urbano como en suelo rústico. En el caso de las AU en Suelo Urbano, responden a la necesidad de completar la urbanización en ámbitos parcialmente desarrollados o con deficiencias funcionales. Por su parte, las AU en Suelo Rústico están directamente vinculadas a la articulación territorial del municipio, y se corresponden con determinaciones viarias previstas en el planeamiento vigente.

Estas AU en suelo rústico se orientan a la ejecución de nuevos viales y enlaces estratégicos (carreteras, variantes, rotondas o accesos) que articulan desarrollos urbanos o garantizan la conectividad funcional del núcleo con su entorno. Algunas de estas actuaciones quedan integradas en forma de determinaciones específicas dentro del modelo territorial, mientras que otras se adscriben a ámbitos sujetos a instrumentos de planeamiento derivados o a la posterior redacción de proyectos de urbanización, según el grado de intervención requerido.

En todos los casos, la delimitación de estas actuaciones responde a una traducción técnica fiel del planeamiento vigente, sin reinterpretaciones ni ajustes propositivos, en línea con el carácter de referencia de esta alternativa.

Este apartado, por tanto, define el marco de transformación del suelo en la Alternativa 0, trasladando los contenidos vigentes a un formato compatible con la normativa actual y permitiendo su evaluación técnica y ambiental frente a las propuestas de las Alternativas 1 y 2.

3. ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL.

En el marco de la Alternativa 0, que toma como referencia la situación urbanística vigente sin introducir nuevas determinaciones de ordenación, se identifican aquellos ámbitos en suelo rústico cuya ejecución o regularización exige el desarrollo de un Plan Especial, en aplicación de lo dispuesto en la LISTA, y su Reglamento General. Esta alternativa contempla dos grandes tipologías de ámbitos sujetos a ordenación mediante Plan Especial:

a) Sistemas Generales y actuaciones singulares en suelo rústico

De conformidad con lo previsto en el artículo 77.5 del Reglamento de la LISTA, se establece como ámbito específico de ordenación mediante Plan Especial el denominado PE-1 Fuente del Cañuelo, que coincide con el espacio libre estructurante SGELZV-2 (*SGEL.3 y SGEL.4 en el planeamiento vigente*), identificado como pieza clave del sistema verde en el entorno de la ladera noreste.

Dado que este ámbito se encuentra en suelo rústico y no se integra como suelo urbano en esta alternativa, su ejecución requerirá el desarrollo de un Plan Especial para garantizar su adecuada integración territorial y ambiental. No obstante, también se contempla la posibilidad de ejecutar los ámbitos correspondientes a este sistema general SGELZV-2 (PE-1 Plan Especial Fuente del Cañuelo) mediante una posible adscripción futura a la ATU-NU2.

Esta opción se plantea con el objetivo de otorgarles una mayor viabilidad técnica, jurídica y socioeconómica, conforme permite la legislación vigente y permite considerar múltiples estrategias para su implementación, ya sea de forma independiente o vinculada a desarrollos urbanos colindantes.

Cabe señalar que, aunque el espacio libre denominado en la normativa vigente como SGEL.2 no se representa cartográficamente como un Plan Especial, también podría ser objeto de esta figura al amparo del artículo 77 del Reglamento de la LISTA, y en función de las condiciones técnicas, ambientales y económicas que se valoren en su desarrollo.

b) Ocupación irregular del territorio: regularización mediante PEAAT

De acuerdo con el documento de Avance para la Identificación de Asentamientos Urbanísticos en suelo rústico, se han detectado cinco ámbitos de ocupación dispersa que presentan características propias de asentamientos informales.

De ellos, solo El Calvario fue inicialmente identificado como asentamiento urbanístico conforme al ya derogado Decreto 2/2012, mientras que El Palomar, Camino de las Huertas, La Monjía y El Descansillo fueron catalogados como parcelaciones. Sin embargo, y con el fin de asegurar la equidad metodológica en la evaluación de esta alternativa, se opta por incluir todas las agrupaciones de edificaciones en suelo rústico como ámbitos susceptibles de regularización mediante Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT), en virtud del artículo 411 del Reglamento de la LISTA.

Esta estrategia implica aceptar el escenario actual de permanencia de estos enclaves en suelo rústico, reconociendo su realidad social y funcional, pero abriendo la puerta a procesos futuros de regularización ambiental y urbanística conforme a lo previsto en la legislación vigente.

De este modo, se preserva la clasificación rústica del suelo en todos los casos, delegando en la futura iniciativa pública o privada —ya sea por parte de los residentes de forma individual o colectiva— la posibilidad de impulsar procesos de adecuación ambiental que garanticen la mejora progresiva de estos entornos.

Esta propuesta se alinea con los principios de sostenibilidad territorial, equidad social y responsabilidad compartida que fundamentan el Título VII de la LISTA, y permite incorporar de forma flexible soluciones adaptadas a cada realidad local sin necesidad de anticipar un cambio de clasificación del suelo en esta fase.

4. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

En coherencia con el criterio metodológico aplicado al conjunto de alternativas, la Alternativa 0 establece una categorización del suelo rústico conforme al marco establecido por la LISTA y su Reglamento, con el fin de facilitar una comparación homogénea y técnicamente coherente.

Dado que esta alternativa no introduce nuevas determinaciones ni redefine el modelo de ocupación del territorio, la categorización del suelo rústico se apoya en la traducción técnica del planeamiento vigente, incorporando exclusivamente aquellos ámbitos cuya protección viene determinada por legislación sectorial o por criterios los técnicos vigentes. Se exponen a continuación:

a) Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SRepls)

Esta categoría incluye aquellos ámbitos cuya protección viene impuesta por normativas sectoriales de obligado cumplimiento, y cuya delimitación resulta vinculante para la ordenación urbanística. En el término municipal de Paradas se incluyen las siguientes subcategorías:

SRepls-DPH. Dominio Público Hidráulico

Incluye los cauces nominados e innominados de dominio público hidráulico definidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Entre ellos destacan el Arroyo del Pilar y el Arroyo del Saladillo, así como los entornos fluviales protegidos conforme al Texto Refundido de la Ley de Aguas.

SRepls-VP. Vías Pecuarias y lugares asociados

Se incorpora la red completa de vías pecuarias clasificadas por la Junta de Andalucía, incluyendo cañadas, cordeles, veredas y descansaderos, con sus respectivas anchuras legales. Se identifican y numeran como VP-01 a VP-13:

Cañadas Reales (anchura: 75,22 m):

- VP-01: Cañada Real de Carmona a Roales
- VP-02: Cañada Real de Osuna
- VP-03: Cañada Real de Sevilla a Marchena
- VP-04: Cañada Real de Sevilla
- VP-05: Cañada Real de La Puebla

Cordeles (anchura: 37,61 m):

- VP-06: Cordel de Morón de la Frontera
- VP-07: Cordel de los Tunantes
- VP-08: Cordel de San Antonio
- VP-09: Cordel de Paterna

Veredas (anchura: 20,89 m):

- VP-10: Vereda de Fuentes de Andalucía
- VP-11: Vereda de las Alboraidas

Lugares asociados:

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

b) Suelo Rústico Preservado por Procesos Naturales o Riesgos (SRp-pn-gr)

No se han identificado en esta alternativa ámbitos preservados por la concurrencia de riesgos naturales o procesos físicos, dado que el planeamiento vigente no recoge expresamente tales condicionantes, ni incluye zonas de flujo preferente reconocidas. Aunque podrían delimitarse en base a información sectorial actualizada, en esta alternativa **no se incorpora esa lectura por mantener la fidelidad al documento vigente.**

c) Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU)

Incluye aquellos suelos que, sin estar protegidos expresamente por legislación sectorial, deben ser preservados de su transformación urbanística por razones de sostenibilidad, viabilidad territorial, valores ecológicos, culturales o paisajísticos, y cuya conservación es coherente con los objetivos del instrumento. Se definen las siguientes subcategorías:

SRp-OU-CS. Monte Palacio: Complejo Serrano

La delimitación del ámbito CS-19 (Monte Palacio) se mantiene íntegra y sin alteración alguna respecto a la delimitación establecida por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Sevilla, garantizando su continuidad como espacio protegido conforme al planeamiento vigente

SRp-OU-HIC. Hábitats de Interés Comunitario

Ámbitos que acogen hábitats prioritarios y no prioritarios definidos en la Directiva Hábitats 92/43/CEE y que requieren su preservación ambiental y funcional.

SRp-OU-BI. Bienes Etnológicos y Arquitectónicos

Ámbitos en suelo rústico que acogen construcciones o elementos de interés etnológico, arquitectónico o cultural que, aunque no cuenten con una protección singular, presentan valores patrimoniales relevantes y quedan preservados de la transformación urbanística. La Alternativa 0 contempla la adhesión y protección de los siguientes elementos:

Inmuebles Singulares en SR Identificados por la GDPCA en SR:

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

Edificios e Instalaciones Agrarias en SR:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Cortijo EL Palomar | P-Arquitectónico |
| 2. Casa El Palomar | P-Arquitectónico |
| 3. Cortijo Los Galindos | P-Arquitectónico |
| 4. Molino de Los Arenales | P-Arquitectónico |
| 5. Cortijo de Carpia | P-Arquitectónico |
| 6. Cortijo de Monte Palacio | P-Arquitectónico |
| 7. Cortijo de La Mocheta | P-Arquitectónico |
| 8. Cortijo de Monte Charcón | P-Arquitectónico |
| 9. Cortijo de Orbaneja | P-Arquitectónico |

SRp-OU-CT. Cerros Testigos: Protección Ambiental y Paisajística

Corresponde a la protección de los Cerros Testigos, elementos singulares del paisaje que se encuentran dispersos por el término municipal y que, aunque no cuentan con una protección sectorial específica, son objeto de medidas de preservación conforme a los criterios establecidos en el planeamiento vigente.

d) Suelo Rústico común (SRC)

El resto del suelo rústico no incluido en ninguna de las categorías anteriores se clasifica como Suelo Rústico Común (SRC), y mantiene su situación jurídica y funcional actual, sin afectación específica por parte de esta alternativa.

Este suelo rústico sin protección expresa representa el conjunto de áreas que no presentan afecciones sectoriales ni valores patrimoniales, ecológicos o de riesgo que justifiquen su preservación, y cuya transformación estará sujeta, en su caso, a lo que determine el planeamiento futuro conforme a la normativa aplicable

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL EN SUELO URBANO

A efectos de completar la evaluación, se recoge también la protección del patrimonio histórico-cultural existente en Suelo Urbano, conforme al catálogo del planeamiento vigente y a la información complementaria de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (GDPCA). Aunque estos elementos no configuran categorías de suelo rústico, forman parte del modelo territorial y deben ser considerados en la propuesta de ordenación.

Según el planeamiento vigente en su traducción a la LISTA y el alcance de las determinaciones del Instrumento que se evalúa, la protección del patrimonio histórico cultural de Paradas como parte de la propuesta estratégica acogería los elementos protegidos y catalogados por la normativa vigente. Es decir, únicamente aquellos presentes en el catálogo de inmuebles protegidos de acuerdo la normativa urbanística actual:

Bienes y Espacios con Singular Protección: Art. 75.5 RG-LISTA:

No se determinan BIC inscritos individualmente.

Bienes y Espacios con Protección No Singular: Art. 77.6 RG-LISTA.

Edificios e Instalaciones Urbanas en SU:

Nivel de Protección A- Arquitectónica

1. Iglesia Parroquial de San Eutropio y Sacristía
2. Ermita de San Albino
3. Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

Nivel de Protección B- Arquitectónica

4. Edificio en plaza de San Juan de Letrán nº3
5. Edificio en calle Larga nº2
6. Edificio en calle Larga nº17
7. Edificio en calle Larga nº27
8. Edificio en calle Larga nº29
9. Edificio en calle Larga nº32
10. Edificio en calle Larga nº33
11. Edificio en calle Larga nº35
12. Edificio en calle Larga nº37
13. Edificio en calle Larga nº38
14. Edificio en calle Larga nº40
15. Edificio en calle Larga nº53
16. Edificio en calle Larga nº58

17. Edificio en calle Larga nº62
18. Edificio en calle Ramón Gómez de la Serna nº15
19. Edificio en calle Ramón Gómez de la Serna nº22
20. Edificio en calle Padre Barea nº40
21. Edificio en calle Padre Barea nº44
22. Edificio en calle Padre Barea nº46
23. Edificio en calle Padre Barea nº56

Nivel de Protección C- Arquitectónica

24. Edificio en calle Maestro Castejón nº46
25. Edificio en calle Hermanos Machado nº3
26. Edificio en calle Cantarero nº17

Inmuebles Singulares en SU:

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

Otros elementos Identificados por la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (GDPCA) en SU.

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

La **Alternativa 0 no contempla la protección de ningún elemento arqueológico identificado por las prospecciones que en la actualidad se están llevando a cabo en el término municipal**. Por el contrario, si incorpora aquellos elementos en SU identificados por la GDPCA.

En suma, la categorización propuesta permite trasladar fielmente los contenidos del planeamiento vigente al marco de la LISTA, facilitando su evaluación comparativa con el resto de alternativas y garantizando la coherencia normativa del modelo de ocupación territorial de referencia.

5. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

En el marco de la Alternativa 0 no se contempla ningún sistema de zonificación del suelo rústico. Esta decisión responde al carácter estrictamente referencial de esta alternativa, cuyo objetivo es trasladar de forma fiel, y con una mínima adecuación técnica, las determinaciones del planeamiento vigente sin incorporar nuevas estructuras de ordenación ni niveles de detalle que no estén expresamente definidos.

La zonificación del suelo rústico, en el contexto de la LISTA y su Reglamento, tiene un carácter complementario respecto a las categorías de suelo, y permite establecer subdivisiones internas para definir usos dominantes, regular compatibilidades, aplicar condiciones diferenciadas o introducir directrices funcionales dentro de una misma categoría. No obstante, estas zonificaciones requieren un ejercicio técnico de interpretación y propuesta que excede el alcance de esta alternativa de referencia.

El planeamiento urbanístico actualmente vigente en Paradas no contempla un sistema sistemático de zonificación del suelo rústico más allá de las delimitaciones propias derivadas de la normativa sectorial (como el dominio público hidráulico o las vías pecuarias), de la protección territorial (como los complejos serranos) o del reconocimiento de valores específicos (como el patrimonio arquitectónico en suelo rústico). Por tanto, y en coherencia con el criterio aplicado a lo largo de todo el documento, se ha optado por no incorporar nuevas zonificaciones que puedan interpretarse como propuestas implícitas.

En consecuencia, el suelo rústico se representa en esta alternativa únicamente conforme a su **categorización general**, sin subdivisiones funcionales ni zonificación interna. Esta estrategia permite mantener la coherencia técnica con la documentación de partida, evitar interpretaciones propositivas que no corresponden a esta alternativa, y facilitar una evaluación centrada exclusivamente en la situación urbanística vigente.

6. DIRECTRICES PARA FUTURAS ACTUACIONES.

La Alternativa 0 no incorpora directrices orientadas a la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística, ni propone ámbitos preferentes, ni plantea criterios estratégicos que anticipen intervenciones futuras a medio o largo plazo.

Esta ausencia de contenidos responde al carácter estrictamente continuista del modelo que se evalúa, basado en la traslación técnica del planeamiento vigente, sin reinterpretaciones estructurales ni proyecciones adaptadas al marco normativo actual.

En consecuencia, no se formulan orientaciones para la evolución del suelo rústico ni se articulan propuestas sobre nuevos usos residenciales, productivos o terciarios. Tampoco se establecen criterios de actuación en suelo urbano que permitan corregir desequilibrios, mejorar la funcionalidad del tejido existente o introducir patrones urbanos más sostenibles más allá de las propias determinaciones de Actuaciones de Transformación ya expuestas.

Esta falta de directrices no implica necesariamente una valoración negativa, pero sí refleja una limitada capacidad de adaptación frente a los nuevos retos del planeamiento contemporáneo. La ausencia de visión prospectiva, la no consideración de escenarios de transición ni de medidas de mitigación o regeneración, limitan el papel de esta alternativa como instrumento transformador.

De este modo, la Alternativa 0 se configura como un escenario de referencia válido para el análisis comparativo, pero con escaso recorrido en términos de resiliencia territorial, compacidad urbana o eficiencia ambiental. Su inclusión en el documento permite contrastar, desde una posición de base, las mejoras y aportaciones que ofrecen el resto de alternativas analizadas.



B) INFRAESTRUCTURA AZUL Y VERDE.

Este bloque aborda la Infraestructura Azul y Verde (IAV) en el marco de la Alternativa 0, desde una perspectiva descriptiva y sin propuestas propositivas. Dado el carácter estrictamente continuista de esta alternativa, la IAV no se configura como un sistema estructurado ni se formula una estrategia integrada de conectividad ecológica o mejora ambiental. No obstante, se recoge una lectura técnica de los elementos existentes, a fin de establecer una base comparativa que permita evaluar las diferencias con el resto de alternativas.

En primer lugar, se identifican aquellos espacios significativos por su valor ambiental, paisajístico o territorial, que, si bien no configuran categorías diferenciadas de suelo rústico, pueden considerarse núcleos estructurantes de la IAV por su papel en la organización del territorio. Esta identificación se realiza sin modificar el régimen urbanístico vigente, pero permite reconocer ámbitos con potencial estratégico.

En segundo lugar, se presenta una relación de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) existentes en el suelo urbano, a partir del planeamiento actual, analizando su distribución, grado de ejecución y capacidad para articular el modelo urbano o corregir déficits detectados en términos de accesibilidad, funcionalidad o equilibrio territorial.

Finalmente, se incorpora una lectura de posibles corredores de conexión ecológica, sin efectos clasificatorios ni delimitaciones normativas, orientada a señalar la posible articulación futura de una red verde continua. Estas directrices carecen de incidencia jurídica directa en esta alternativa, pero permiten establecer un punto de partida para valorar, en el análisis ambiental y territorial, el grado de mejora que ofrecen las alternativas transformadoras.

1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y ÁMBITOS DE INTERÉS AMBIENTAL

a) Núcleos de la IAV.

En el contexto de la Alternativa 0, se identifica un único núcleo estructurante de la Infraestructura Azul y Verde (NAV-1), que se corresponde con el ámbito de Monte Palacio, por su destacado valor ambiental, ecológico y paisajístico dentro del término municipal de Paradas.

Este enclave presenta una configuración territorial singular y constituye un hito visual y ambiental del municipio, tanto por su topografía como por su cobertura vegetal y biodiversidad. El ámbito se encuentra ya protegido en virtud del Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF), bajo la categoría CS-19 Monte Palacio, y ha sido reconocido como Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU-CS) en la categorización general del suelo rústico.

Además, dentro de sus límites se localizan hábitats naturales que pueden considerarse representativos de Hábitats de Interés Comunitario (HIC) conforme a la Directiva Hábitats 92/43/CEE, lo que refuerza su relevancia ecológica en el contexto comarcal.

No obstante, no se establece ninguna categoría específica o nueva delimitación como núcleo NAV a efectos normativos o clasificatorios. Su inclusión en este apartado tiene un valor meramente simbólico y referencial, reconociendo su importancia como posible elemento vertebrador del sistema territorial de la IAV, sin implicar alteración alguna sobre su régimen jurídico o funcional vigente.

b) Sistema Urbano de la Infraestructura Azul y Verde.

En Paradas, el sistema de espacios libres y zonas verdes tiene un papel decisivo en la conformación de la Infraestructura Azul y Verde, ya que el municipio se concibe medioambientalmente desde lo urbano más que en lo territorial (dejando claro está, todo el entorno de Montepalacio a parte. Esto se debe a la escasa presencia de corredores ecológicos estructurantes y a la limitada implantación de elementos naturales de escala comarcal, lo que confiere a los espacios urbanos y periurbanos una función clave como nodos de biodiversidad, conectividad y bienestar social.

En la Alternativa 0 se mantiene la estructura de espacios libres ya consolidada por el planeamiento vigente, sin nuevas propuestas ni reordenaciones, aunque se identifican aquellos ámbitos que, por su dimensión, localización o grado de consolidación, pueden asumir el papel de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) en una futura estrategia de integración verde.

Se recogen a continuación los espacios más representativos, organizados en una tabla que permite visualizar su distribución y peso relativo dentro del conjunto urbano:

Nº	SGELZV	Superficie computada	Código
1	Recinto Ferial	19.115,85	SGELZV-1
2	Espacio libre Cruz de la Fuente -SR	2.445,83	SGELZV-2
3	Parque Fuente del Cañuelo I -SR	15.148,29	SGELZV-3
4	Parque Fuente del Cañuelo II -SR	16.053,99	SGELZV-4
5	Plaza San Juan de Letrán	834,14	SGELZV-5
6	Plaza de Andalucía	903,99	
7	Plaza de España	971,22	
8	Jardines Gregorio Marañón	1.467,02	SGELZV-6
9	Zona Verde Sector Productivo -SR	35.405,62	SGELZV-7
	Total	92.345,95	

De los 92.345,95 m² previstos como Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) en esta alternativa, 23.291,22 m² corresponden a ámbitos localizados en suelo urbano, mientras que 69.054,73 m² se sitúan en suelo rústico, incluyendo el Espacio Libre Cruz de la Fuente, el Parque Fuente del Cañuelo (I y II) y la Zona Verde del Sector Productivo.

Con una población actual estimada en 6.148 habitantes, la ratio de SGELZV ubicados en suelo urbano se sitúa en torno a **3,79 m² por habitante**, lo que refleja un margen de mejora respecto a los estándares habituales.

No obstante, si se considera el conjunto total de espacios libres previstos, incluyendo aquellos en suelo rústico —que, por su localización próxima al borde del núcleo, podrían asumir en el futuro un **carácter periurbano y funcionalmente** vinculado al sistema urbano consolidado—, la ratio global asciende hasta los **15,02 m² por habitante**, acercándose así a valores óptimos desde una perspectiva ambiental y territorial.

A efectos comparativos, puede señalarse que cuando se elaboró el planeamiento vigente, la población de Paradas era de aproximadamente 6.700 habitantes, lo que suponía una ratio teórica de 13,78 m² por habitante, en base a la superficie total prevista. Esta cifra, aunque mayor que la ratio urbana actual, se ve superada por la ratio total alcanzable si se ejecutaran todos los SGELZV recogidos, lo que revela un potencial de mejora significativo en la articulación de la infraestructura verde local.

2. DIRECTRICES

La Alternativa 0 **no establece ninguna directriz específica** para la delimitación ni la recuperación de corredores de conexión ecológica dentro del sistema de Infraestructura Azul y Verde (IAV). Esta decisión responde a la naturaleza estrictamente continuista de esta alternativa, que se limita a reflejar el planeamiento vigente sin introducir nuevas determinaciones de ordenación, propuestas de integración territorial ni estrategias ambientales complementarias.

En consecuencia, no se identifican ni trazados ni elementos paisajísticos o naturales susceptibles de articular funciones de conectividad ecológica entre los distintos núcleos de biodiversidad del término municipal. Tampoco se formulan orientaciones para su recuperación ambiental, su mejora funcional o su integración en una posible red de espacios naturales conectados.

Esta ausencia de directrices limita la capacidad de la alternativa para contribuir a los objetivos de resiliencia ecológica, mitigación del cambio climático o recuperación de servicios ecosistémicos a escala local, y contrasta con los planteamientos más integradores que podrían ofrecer otras alternativas. Sin embargo, permite mantener una fidelidad plena al marco normativo y documental actualmente vigente, sirviendo como escenario de referencia para la evaluación estratégica.



C) SISTEMA DE DOTACIONES.

Este bloque analiza la estructura y funcionalidad del sistema de dotaciones en la Alternativa 0, centrándose exclusivamente en dos de sus componentes:

- 1. **Sistemas Generales de Equipamientos Comunitarios** (según la distinción entre equipamientos básicos y de gestión del Reglamento de la LISTA).
- 2. **Infraestructuras y Servicios Técnicos.**

El resto de elementos del sistema dotacional, como los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes y los Sistemas Generales de Movilidad, se tratan en los bloques específicos de Infraestructura Azul y Verde y Articulación Territorial, respectivamente.

La valoración se estructura conforme a los criterios establecidos por la LISTA y su Reglamento, permitiendo una lectura comparada de las capacidades funcionales, cobertura territorial y coherencia estructural del modelo vigente frente a las restantes alternativas.

1. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

La Alternativa 0 mantiene el sistema dotacional vigente, sin introducir nuevas determinaciones ni reajustes significativos. Se parte por tanto de la estructura existente, tal como ha sido recogida en la cartografía y documentación del planeamiento actual, considerando tanto los equipamientos comunitarios básicos como los vinculados a funciones de gestión. Son los siguientes:

Nº	Tipo/Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
	BÁSICOS		m²	
1	Educativa	Ampliación C.E.I-P Miguel Rueda	2.221,65	SGEQ-DOC-1
2		C.E.I.P MIGUEL RUEDA	11.055,76	SGEQ-DOC-2
3		I.E.S San Albino	6.936,07	SGEQ-DOC-3
4	Asistencial	Residencia de Mayores San Inocencio	708,36	SGEQ-ASI-1
5	Deportivo	Campo de Fútbol Municipal J. Reyes	20.116,2	SGEQ-DEP-1
6	Religioso	Iglesia de San Eutropio	2.103,07	SGEQ-REL-1
7	Cultural	Casa de la Cultura y biblioteca	532,88	SGEQ-SYC-1
8		Aula Cultural la Comarcal	1.675,58	SGEQ-SYC-2
9		Punto Vuela Guadalinfo de Paradas	1.143,63	SGEQ-SYC-3
10		Centro Cívico Huertas Motas	305,55	SGEQ-SYC-4
11	Funerario	Cementerio Municipal - Tanatorio	8.070,58	SGEQ-FUN-1
12	Mercado de abastos	Mercado de abastos	1.430,00	SGEQ-MA-1
		TOTAL	56.299,33	
	Gestión			
13		Sede del Ayuntamiento	379,25	SGEQ-GES-1
14		Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.123,98	SGEQ-GES-2
		TOTAL	1.503,23	

La superficie total destinada a equipamientos comunitarios en esta alternativa asciende a 57.802,56 m², de los cuales 56.299,33 m² corresponden a dotaciones básicas y 1.503,23 m² a equipamientos de gestión.

Si se toma como referencia la población aproximada de Paradas en el momento de aprobación del planeamiento vigente (alrededor de 6.700 habitantes), la ratio dotacional básico alcanzaba entonces los 8,40 m²/hab. Con la población actual estimada en 6.148 habitantes (según el último padrón disponible), la ratio actualizada se sitúa en **9,15 m²/hab para los equipamientos básicos**.

Este incremento en la disponibilidad per cápita no se deriva de nuevas dotaciones o ampliaciones, sino del descenso demográfico registrado en los últimos años. En todo caso, esta alternativa no propone ajustes espaciales ni funcionales en el sistema dotacional, manteniéndose las limitaciones detectadas en cuanto a accesibilidad, equilibrio territorial o adecuación tipológica. Se trata por tanto de una alternativa continuista que reproduce sin modificaciones las condiciones actuales del sistema de equipamientos.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

La Alternativa 0 mantiene sin modificaciones la estructura territorial y funcional del sistema de infraestructuras y servicios técnicos existente, trasladando sin ajustes las determinaciones del planeamiento vigente. En este marco, se reconocen aquellos equipamientos técnicos cuya escala, funcionalidad o carácter estratégico les confiere la consideración de Sistemas Generales de Infraestructuras (IST), conforme a la terminología del Reglamento de la LISTA. En el término municipal de Paradas, estos sistemas se agrupan en dos bloques diferenciados:

Infraestructuras supramunicipales: Entre ellas destacan las instalaciones de ARECIAR, de competencia comarcal, vinculadas a la gestión del ciclo del agua, y localizadas a pie de la A-92. Esta ubicación facilita su accesibilidad, conectividad e integración operativa en redes de ámbito superior.

Infraestructuras hidráulicas principales: Se incorporan como IST la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Paradas y el Depósito Municipal de Agua Potable. Asimismo, el municipio cuenta con otras instalaciones menores, como la EBAR (Estación de Bombeo de Aguas Residuales) y la EBAP (Estación de Bombeo de Agua Potable), que, pese a su relevancia funcional, no alcanzan la escala necesaria para ser computadas como sistemas generales.

Nº	Tipo	Propuestos	Superficie computada	Código
1	IST	Instalaciones Supramunicipales - ARECIAR	13.545,88	IST-03
2		Estación Depuradora - EDAR	11.269,73	IST-02
3		Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas	2.945,73	IST-01
4	IST -Secundarias	EBAR		
5		EBAP		
		Total	27.761,35	

D) ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

Este bloque analiza el grado de estructuración y conectividad territorial que ofrece la Alternativa 0, evaluando su capacidad para organizar el término municipal desde el punto de vista de la movilidad, el acceso y la integración funcional del territorio.

A efectos de coherencia metodológica y comparativa con el resto de alternativas, se distinguen dos grandes apartados: en primer lugar, los Sistemas Generales de Movilidad, entendidos como el soporte físico principal de la articulación urbana y territorial; y en segundo lugar, las directrices de mejora y estrategias complementarias, centradas en aspectos como la integración de nuevos desarrollos, la preservación de la red rural de caminos y el fomento de modos de transporte sostenibles, cuando existan.

1. SISTEMAS GENERALES DE MOVILIDAD.

La Alternativa 0 no incorpora nuevas determinaciones específicas sobre sistemas generales de movilidad, ni redefine elementos concretos como aparcamientos disuasorios, intercambiadores o plataformas logísticas. El modelo viario se limita a reproducir el esquema vigente, sustentado en las infraestructuras existentes de carácter supramunicipal, comarcal o local, sin proponer actuaciones de refuerzo o de adaptación funcional.

En este sentido, el sistema se apoya fundamentalmente en la Autovía A-92, como eje estructurante de conexión regional, y en la red viaria secundaria que articula el término municipal con los núcleos colindantes. Esta red está conformada por las siguientes carreteras:

- SE-5202: Paradas – Marchena
- SE-5201: Paradas – La Campana
- SE-5200: Acceso norte desde la A-92
- A-364: Marchena – Morón de la Frontera
- A-361: La Campana – Osuna
- SE-4108: Conexión sur hacia Arahal

No se introducen trazados complementarios ni sistemas alternativos de movilidad. Tampoco se establecen nuevas jerarquías viarias ni reservas para infraestructuras que pudieran modificar el modelo de accesibilidad o conectividad existente.

2. DIRECTRICES DE MEJORA TERRITORIAL Y FUNCIONAL

a) Articulación urbana de nuevos desarrollos

La Alternativa 0, aunque no formula propuestas de reordenación integral, sí recoge de forma implícita algunas actuaciones urbanísticas que requieren apoyo viario, las cuales fueron ya identificadas en el apartado relativo al modelo de suelo. En estos casos, los elementos viarios se integran como Actuaciones Urbanísticas (AU) tanto en suelo urbano como rústico, o bien como directrices adscritas a Ámbitos de Transformación Urbanística (ATU).

Estas determinaciones permiten dar continuidad y coherencia a la malla urbana, conectando los nuevos desarrollos con el viario existente, aunque no se formalicen como sistemas generales en el sentido estricto. El objetivo, en estos casos, es garantizar la viabilidad técnica y funcional de dichas transformaciones desde un enfoque minimalista, coherente con el carácter conservador de la alternativa.

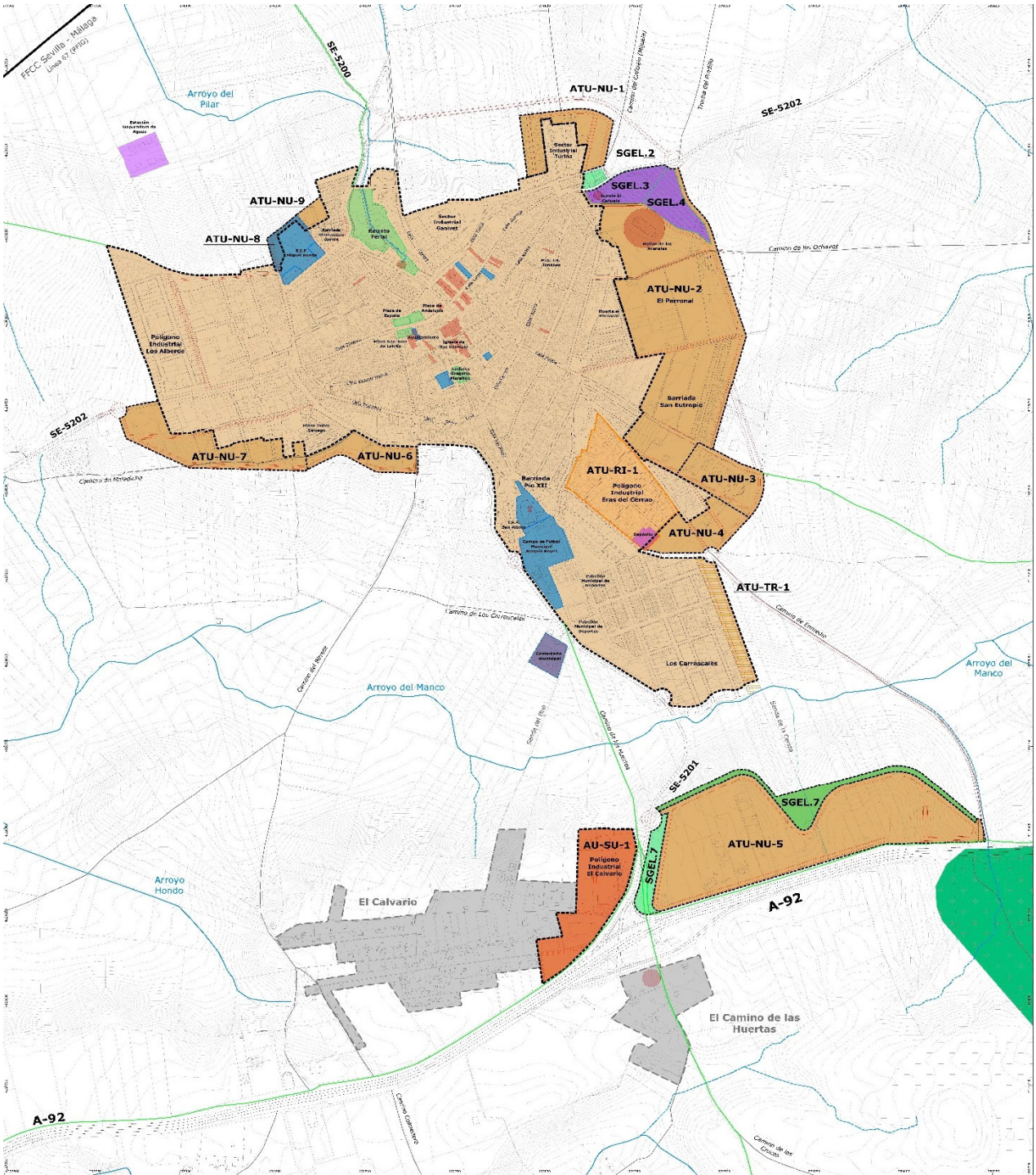
b) Preservación del sistema rural de caminos

La Alternativa 0 no plantea la preservación expresa del sistema tradicional de caminos rurales como parte de una estructura patrimonial o funcional. Tampoco se delimita ninguna red de caminos protegidos ni se establecen medidas específicas para su mantenimiento o integración en la red viaria general. Esta ausencia implica una falta de reconocimiento de la red de caminos como elemento estructurante del territorio, lo que podría afectar a su conservación a medio o largo plazo.

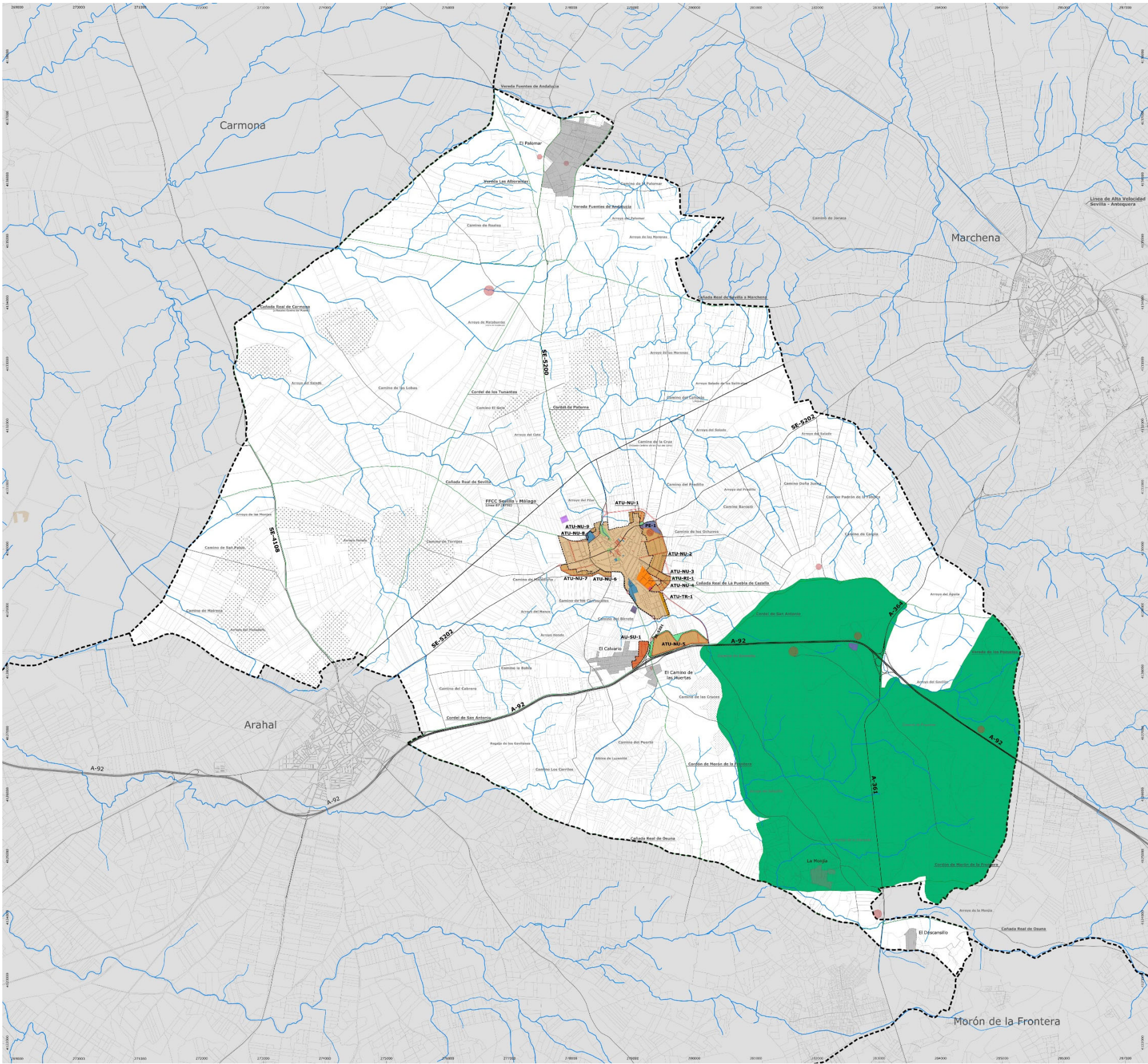
c) Movilidad sostenible

En coherencia con el carácter continuista del modelo, no se identifican trazados ciclistas o peatonales, ni se formulan itinerarios de movilidad activa o sostenible. No se recoge, por tanto, ninguna propuesta de carriles bici, caminos escolares seguros, redes peatonales jerarquizadas ni conexiones intermunicipales como la de Paradas con Arahal. Esta ausencia limita las posibilidades del modelo para adaptarse a las demandas actuales de sostenibilidad, accesibilidad universal y descarbonización del transporte.





DETERMINACIONES GRÁFICAS		MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO	
	Red Hidrográfica		Propuesta de Límite del Suelo Urbano (Art. 12 y Disposición Transitoria (LISTA y S.LISTA))
	Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST		TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)		Propuesta de delimitación de A.T.U. de nueva urbanización en S.R.	
SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS			ATU-NU-1 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S1)
Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV			ATU-NU-2 Propuesta para Usos Residenciales (SUNC-S2)
NAV-1 Núcleo Entorno de Montepalacio			ATU-NU-3 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S3)
SGELZV Sistema Urbano de la IAV			ATU-NU-4 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S4)
Propuesta de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes			ATU-NU-5 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S5)
ARTICULACIÓN TERRITORIAL			ATU-NU-6 Propuesta para Usos Residenciales (SUNC-S6)
INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN			ATU-NU-7 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S7)
	Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos		ATU-NU-8 Propuesta para Usos Residenciales (SUNC-S8)
	Red de Vías Pecuarías - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial		ATU-NU-9 Propuesta para Usos Residenciales (SUNC-S9)
			Propuesta de delimitación de A.T.U. de reforma interior en S.U.
			ATU-RI-1 Usos productivos (SUNC-S7)
			ATU-TR-1 Desarrollo y ejecución en curso (SUNC-S10)
			PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.
			Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico
			Vías para la articulación territorial
			Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano
			AU-SU-1 P.Industrial El Calvario (SUNC-S6)
			ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL
			Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).
			PE-1 Plan Especial Fuente del Cañuelo SGELZV-2
			Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).
			PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGG
			Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario
			SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS
			Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados.
			Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística



DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Límite del Término Municipal
Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).
- Red Hidrográfica
- Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST

INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS

- Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV
- NAV-1 Núcleo Entorno de Montepalacio
- SGELZV Sistema Urbano de la IAV

ARTICULACIÓN TERRITORIAL

INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN

- Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos
- Red de Vías Pecuarias - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial

MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO

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

TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

- Propuesta de delimitación de A.T.U. de nueva urbanización en S.R.
- ATU-NU-1 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S1)
- ATU-NU-2 Propuesta para Usos Residencial (SUNC-S3)
- ATU-NU-3 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S8)
- ATU-NU-4 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S9)
- ATU-NU-5 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S7)
- ATU-NU-6 Propuesta para Usos Residencial (SUNC-S6)
- ATU-NU-7 Propuesta para Usos Productivos (SUNC-S5)
- ATU-NU-8 Propuesta para Equipamientos (SGES-1)
- ATU-NU-9 Propuesta para Usos Residencial (SUNC-S3)

- Propuesta de delimitación de A.T.U. de reforma interior en S.U.
- ATU-RI-1 Usos productivos (SUNC-S7)
- ATU-TR-1 Desarrollo y ejecución en curso (SUNC-S10)

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.

- Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico
- Viales para la articulación territorial
- Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano
- AU-SU-1 P.Industrial El Calvario (SUBS-S6)

ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL

- Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).
- PE-1 Plan Especial Fuente del Cañuelo SGELZV-2

- Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).

PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ

- Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario

SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS

- Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados.
- Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística

La Alternativa 1 plantea una formulación técnicamente viable conforme a los principios establecidos en la legislación urbanística y ambiental vigente, integrando criterios de proporcionalidad, contención y coherencia territorial. Se trata de una alternativa intermedia que introduce transformaciones significativas sobre el modelo heredado, sin alcanzar el grado de innovación estructural que caracterizaría a una alternativa de ruptura.

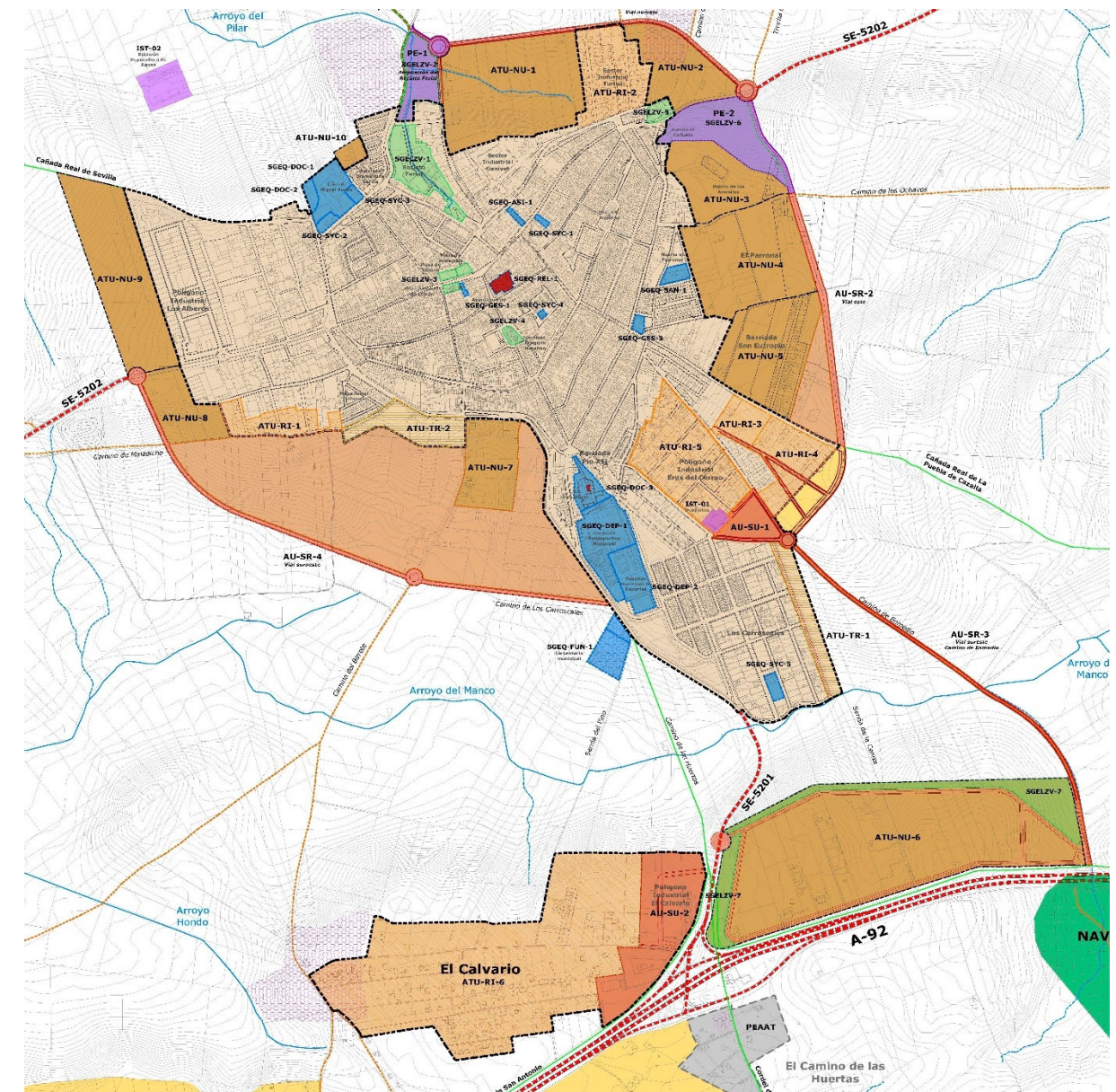
El modelo propuesto busca fomentar una **regeneración socioeconómica de Paradas** desde una doble estrategia: la **activación de focos productivos** en torno a los bordes del núcleo urbano y del eje A-92, y la **previsión de nuevos ámbitos residenciales** bien conectados, contenidos y sostenibles, sin comprometer la estructura compacta del núcleo urbano. La alternativa incorpora, por tanto, un conjunto equilibrado de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU), delimitaciones de ámbitos preferentes, actuaciones urbanísticas (AU) y reservas de conectividad viaria, que permiten dar respuesta a las principales demandas ciudadanas y a las oportunidades detectadas en el diagnóstico territorial.

Esta decisión busca mejorar la viabilidad técnica y funcional de los desarrollos, integrándolos en la malla urbana de forma más orgánica. En el **borde norte**, se propone reforzar la actividad productiva mediante dos ATU para usos industriales que completan el Polígono Turina, mientras que el borde oeste contempla dos ampliaciones de gran entidad sobre el Polígono de Los Alberos.

Del mismo modo, se reconoce la intención y visos de consolidación de la actividad industrial al sur de la SE-5201 a su paso por el núcleo, y se da respuesta a la demanda mediante la determinación de una ATU de nueva urbanización que ordena una realidad ya implantada de usos productivos y ganaderos.

Estas incluyen la conexión suroeste entre la SE-5201 y la SE-5202 (vial suroeste), la conexión noreste entre la SE-5200 y la salida hacia Marchena (vial noreste), la variante este que bordea el núcleo desde esa nueva rotonda hasta el entorno del Polígono Eras del Cerrao, y la conexión sureste (Camino de Enmedio) que vincula esta operación con el gran ámbito productivo al norte de la A-92.

Por último, y en contraposición a la Alternativa 0, esta propuesta incorpora el **asentamiento de El Calvario como suelo urbano** sujeto a ordenación mediante Plan de Reforma Interior (ATU-RI), conforme al Avance de Asentamientos Urbanos y la normativa vigente. Este proceso se acompaña de una AU que completa la urbanización del Polígono Industrial El Calvario y facilita el acceso a esta nueva área residencial, integrándola en el sistema urbano desde una lógica de continuidad y accesibilidad.



En su conjunto, la Alternativa 1 representa una **apuesta por la recuperación demográfica, la diversificación funcional del suelo y el reequilibrio territorial, apoyada en una planificación de carácter estratégico medido**. Sin alterar sustancialmente los patrones de compacidad urbana, permite ampliar el margen de maniobra del planeamiento para acoger nuevos desarrollos, fortalecer el tejido productivo y responder a las aspiraciones ciudadanas, todo ello dentro de un marco de contención y sostenibilidad que favorece la viabilidad técnica y ambiental del modelo.

A) MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO.

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La Alternativa 1 plantea un modelo territorial orientado a la consolidación y expansión progresiva del tejido urbano existente, mediante una estructura continua y bien conectada que garantice tanto la funcionalidad interna del núcleo como su articulación con el territorio.

En coherencia con esta lógica, la clasificación del suelo urbano se ha definido aplicando de forma activa y fundamentada el artículo 13 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que permite el reconocimiento como suelo urbano de aquellos ámbitos que, aun no habiendo sido clasificados como tales en el planeamiento anterior, han sido transformados urbanísticamente de forma efectiva, disponen de servicios básicos y presentan continuidad con la malla urbana consolidada.

A diferencia de la propuesta más continuista de la Alternativa 0, esta alternativa amplía el perímetro de suelo urbano incorporando nuevos ámbitos que cumplen los criterios establecidos por la legislación actual, sin incurrir en crecimientos desproporcionados ni comprometer los principios de compacidad y eficiencia. La propuesta se apoya en una lectura técnica del territorio y en la identificación precisa de aquellas áreas que, por su grado de transformación, su dotación de infraestructuras urbanas y su integración en la estructura funcional del núcleo, pueden ser consideradas como suelo urbano.

En este sentido, se incorporan al suelo urbano distintos ámbitos que presentan condiciones objetivas de transformación efectiva y consolidación, tanto física como funcional, conforme a lo establecido en el artículo 13 de la LISTA. La delimitación además, incluye sectores que ya han alcanzado más de dos terceras partes edificadas, disponen de los servicios urbanos exigibles y presentan continuidad con la malla urbana consolidada.

Entre ellos, se incluyen el entorno del Polígono Industrial Eras del Cerrao, situado en el sureste del núcleo, y el Sector Industrial Turina, en el borde norte, ambos con una clara vocación productiva y un alto grado de consolidación. Se incorpora igualmente el ámbito SUNC.S6 o el SUNC.S10, actualmente en proceso de transformación, con planeamiento de detalle aprobado definitivamente, lo que justifica su reconocimiento como suelo urbano determinado con una Actuación de Transformación Urbanística en transformación.

Asimismo, se integran como suelo urbano otros sectores consolidados que ya formaban parte del núcleo urbano en anteriores propuestas, como Los Carrascales (SUBO.S4), el Polígono Industrial Los Alberos (SUNC.S1) y SubO.S1, el entorno del centro de salud junto al Parronal (SUC.S1) y la Huerta El Parronal (SUBO.S2), esta última parcialmente incorporada como suelo urbano directo.

En todos los casos, se trata de ámbitos que cuentan con consolidación funcional y viaria, y que presentan condiciones adecuadas para su inclusión plena en la malla urbana.

De forma complementaria, se ha procedido a un ajuste generalizado de los límites del suelo urbano, con el fin de regularizar los bordes del núcleo conforme a su configuración física y su realidad edificatoria. Este proceso afecta especialmente a los bordes orientales, en el entorno de El Parronal, y suroeste, en los márgenes de la carretera SE-5201 a su paso por el núcleo, donde la consolidación edificatoria y la funcionalidad de las infraestructuras justifican plenamente su inclusión.

También se incorpora como suelo urbano el núcleo de El Calvario. Este ámbito será objeto de ordenación detallada mediante un Plan de Reforma Interior (ATU-RI), en coherencia con el Reglamento de la LISTA, garantizando su integración formal y funcional con el resto del sistema urbano. Junto a él, se reconoce como suelo urbano el Polígono Industrial El Calvario, actualmente en proceso de culminar su proceso de desarrollo urbanístico y urbanización, y el cual se propone sujeto al desarrollo de una Actuación Urbanística que permita mejorar su accesibilidad hacia El Calvario a la par que consolidar su papel como enclave productivo.

Quedan excluidos del suelo urbano aquellos enclaves rurales dispersos como El Palomar, La Monjía o Camino de las Huertas, al no cumplir los requisitos normativos para su reconocimiento como urbanos ni haber sido identificados como asentamientos en el Avance correspondiente. Estos ámbitos se mantienen como suelo rústico, pudiendo ser objeto de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT).

La delimitación final configura una línea de suelo urbano coherente con la realidad consolidada del municipio, capaz de absorber nuevas demandas de suelo sin generar disfunciones estructurales ni comprometer el modelo de ciudad compacta y eficiente que se plantea.

Según la medición sobre la cartografía oficial, la **superficie total de suelo urbano** incluida en esta alternativa asciende a **1.714.632,08 m²**.

2. PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN.

La Alternativa 1 incorpora un conjunto estructurado y diverso de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU), concebidas como instrumentos de desarrollo coherente con la estrategia general del modelo urbano y territorial planteado. Estas propuestas permiten integrar de forma progresiva nuevos crecimientos, adaptándose a las dinámicas residenciales y productivas del municipio, sin comprometer los principios de contención y sostenibilidad definidos en el marco del plan.

En este contexto, se determinan **diez ATU de nueva urbanización (ATU-NU)** sobre suelo rústico, distribuidas estratégicamente para ordenar bordes urbanos, consolidar actividades económicas existentes o responder a demandas históricas no resueltas:

ATU-NU-1 y ATU-NU-2, situadas al norte del núcleo, se destinan a usos productivos. La primera ordena el entorno del actual Sector Industrial Ganivet, mientras que la segunda articula el arco comprendido entre el Sector Industrial Turina y el nuevo vial noreste, reforzando el carácter económico del borde septentrional.

ATU-NU-3, ATU-NU-4 y ATU-NU-5, localizadas en el borde este del núcleo, dividen el antiguo ámbito del SUBS.S El Parronal en tres sectores diferenciados de menor escala, destinados a uso residencial. Estas actuaciones corresponden, respectivamente, a los ámbitos de Molino de los Arenales, El Parronal y la Barriada de San Eutropio. Esta fragmentación busca mejorar la viabilidad técnica de su desarrollo, facilitando una integración más gradual y ordenada en la malla urbana.

ATU-NU-6, ubicada al este de El Calvario y al norte de la A-92, configura un gran espacio para usos productivos. Su localización, desconectada físicamente del núcleo urbano por motivos topográficos y ambientales, responde a una demanda histórica de reserva industrial junto al corredor viario regional.

ATU-NU-7, al suroeste del núcleo, formaliza la realidad funcional de actividades productivas y ganaderas existentes bajo la SE-5201 a su paso por el núcleo, junto al ámbito en desarrollo del actual SUBS.S6, incorporando este espacio como una nueva zona de transformación industrial.

ATU-NU-8 y ATU-NU-9, situadas en la salida hacia Arahal por la SE-5202, representan ampliaciones de gran entidad del Polígono Industrial Los Alberos, con el objetivo de consolidar este enclave como pieza clave del sistema económico municipal.

Finalmente, **ATU-NU-10**, situada al oeste del núcleo, resuelve una discontinuidad urbana existente entre el CEIP Miguel Rueda y la Barriada Diamantino García, incorporando un nuevo ámbito residencial que contribuye a la continuidad de la trama y al aprovechamiento de vacíos interiores y que resuelve las problemáticas asociadas a la movilidad interna y accesibilidad del entorno dotacional que la rodea (sobre todo en horas punta).

Además de estas actuaciones de nueva urbanización, se determinan **seis Actuaciones de Reforma Interior (ATU-RI)** sobre ámbitos que requieren reconfiguración y mejora interna:

ATU-RI-1, al suroeste del núcleo, permite reordenar el borde urbano en el entorno del Camino de Maladicha, mejorando su conexión funcional.

ATU-RI-2, reconfigura el Sector Industrial Turina, ampliando su perímetro respecto a la clasificación original y absorbiendo un mayor ámbito del antiguo SUNC.S1, con el fin de optimizar su desarrollo y adaptarlo a los requerimientos actuales del tejido productivo.

ATU-RI-3 y ATU-RI-4, localizadas en el borde sureste, ordenan ámbitos con presencia consolidada de actividad productiva, reforzando su articulación con el resto del sistema urbano y evitando procesos de ocupación informal.

ATU-RI-5, interviene en el Polígono Industrial Eras del Cerrao, mejorando su estructura interna y adaptando sus condiciones de accesibilidad y funcionalidad.

ATU-RI-6, por su parte, promueve la transformación integral del núcleo de El Calvario, en coherencia con su reconocimiento como suelo urbano, y orientada a garantizar su consolidación definitiva mediante la ejecución de infraestructuras y la ordenación formal de su trama.

Por último, se identifican **dos ámbitos en transformación (ATU-TR)**, entendidos como suelos urbanos en los que se está produciendo una transformación urbanística efectiva y que cuentan ya con un instrumento de ordenación detallada aprobado definitivamente. Estos ámbitos, que mantienen su clasificación como suelo urbano, son:

ATU-TR-1, correspondiente al SUNC.S10.

ATU-TR-2, correspondiente al SUNC.S6, actualmente en fase de desarrollo con proyectos de parcelación y urbanización aprobados.

En conjunto, las propuestas de transformación recogidas en esta alternativa articulan un modelo equilibrado y operativo, que permite compatibilizar el crecimiento controlado del municipio con la consolidación funcional de su estructura urbana, reforzando al mismo tiempo su posicionamiento económico y territorial.

3. ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL.

En el marco de la Alternativa 1, que introduce transformaciones relevantes sobre el modelo heredado configurando una ruptura parcial con el planeamiento anterior, se identifican aquellos ámbitos en suelo rústico cuya ejecución o integración funcional exige el desarrollo de un Plan Especial, en aplicación de lo dispuesto en la LISTA y su Reglamento General. Esta alternativa contempla dos grandes categorías de ámbitos sujetos a ordenación mediante esta figura:

a) Sistemas Generales y actuaciones singulares en suelo rústico

De conformidad con lo previsto en el artículo 77.5 del Reglamento de la LISTA, se delimitan dos ámbitos en suelo rústico cuya ejecución requiere la aprobación de un Plan Especial, al tratarse de Sistemas Generales localizados fuera del suelo urbano y con un papel estratégico dentro de la estructura dotacional y paisajística del municipio:

El primero corresponde al **PE-1. Plan Especial de Ampliación del Recinto Ferial**, vinculado al desarrollo del SGELZV-1, ubicado en el extremo norte del núcleo urbano. Su objetivo es ampliar el recinto ferial existente, mejorando su accesibilidad y capacidad funcional, en respuesta a una demanda ciudadana recurrente. La actuación se articula en torno a la AU-SR-1 (Vial noreste) e integra la ejecución de una nueva rotonda que permitirá la conexión entre la calle Ganivet, la SE-5200 y el citado vial estructurante.

Esta intervención no solo refuerza la estructura viaria del municipio, sino que contribuye a formalizar el borde norte del núcleo mediante una pieza dotacional integrada y representativa.

El segundo ámbito corresponde al **PE-2. Plan Especial Fuente del Cañuelo**, como espacio y zona verde libre estructurante SGELZV-2, situado al noreste del núcleo, a pie de la SE-5202 en dirección a Marchena. Este ámbito verde se configura como elemento clave del sistema general de espacios libres, al integrarse en la lógica de expansión del tejido residencial hacia el este mediante las ATU-NU-3, 4 y 5.

Su ejecución está directamente vinculada al trazado del vial este y a la AU-SR-2, estableciendo un corredor verde que da servicio tanto al núcleo consolidado como a los nuevos desarrollos previstos. El Plan Especial deberá garantizar la protección de los valores ambientales del entorno y su funcionalidad como espacio de transición entre lo urbano y lo rústico.

Ambos Planes Especiales se diseñan como herramientas clave para garantizar la coherencia entre los nuevos desarrollos urbanos y las dotaciones públicas de carácter estructural, respetando la clasificación de suelo rústico y asegurando su integración paisajística, ambiental y funcional en el modelo territorial propuesto.

b) Ocupación irregular del territorio: regularización mediante PEAAT

En coherencia con el Documento de Avance para la Identificación de Asentamientos Urbanísticos en Suelo Rústico, se contempla la posibilidad de regularización de aquellos núcleos de edificación dispersa que no han sido reconocidos como asentamientos, pero que presentan cierto grado de consolidación o permanencia.

A excepción de El Calvario, que se incorpora al suelo urbano y será objeto de una Actuación de Reforma Interior (ATU-RI), el resto de enclaves —como El Palomar, La Monjía, El Descansillo y Camino de las Huertas— se mantienen como Suelo Rústico, pero se reconoce su potencial para ser objeto de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT). Estas figuras, previstas en el artículo 411 del Reglamento de la LISTA, permiten plantear soluciones específicas para mejorar progresivamente estos entornos, siempre desde el mantenimiento de la clasificación rústica y bajo criterios de sostenibilidad ambiental, integración funcional y responsabilidad compartida.

Esta estrategia ofrece una vía de planificación flexible que permite abordar de forma ordenada y gradual situaciones consolidadas de ocupación en suelo rústico, delegando en futuras iniciativas públicas o privadas la posibilidad de impulsar procesos de adecuación ambiental conforme a las condiciones físicas, legales y socioeconómicas de cada caso.

Con ello, la Alternativa 1 garantiza un equilibrio entre el control de la expansión urbana, la preservación de la estructura territorial y la atención a la realidad social y funcional de los enclaves rurales existentes, en línea con los principios de la planificación integrada que inspira el nuevo marco normativo andaluz.

Esta propuesta se alinea con los principios de sostenibilidad territorial, equidad social y responsabilidad compartida que fundamentan el Título VII de la LISTA, y permite incorporar de forma flexible soluciones adaptadas a cada realidad local sin necesidad de anticipar un cambio de clasificación del suelo en esta fase.



4. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

En la Alternativa 1 se mantiene la misma categorización y estructura general del suelo rústico adoptada en la Alternativa 0, si bien se refuerzan determinados aspectos vinculados a la protección del patrimonio y al reconocimiento de elementos del territorio cuya conservación resulta estratégica. Esta propuesta reafirma el valor del suelo rústico como soporte ecológico, productivo y cultural, integrando además nuevos elementos de protección patrimonial arqueológica y arquitectónica.

Se distinguen dos grandes categorías, de conformidad con el artículo 15 de la LISTA y en coherencia con los criterios establecidos en su Reglamento General:

a) Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SRepls)

Este tipo de suelo acoge aquellos ámbitos que, en virtud de normativas sectoriales de carácter ambiental, cultural o funcional, cuentan con un régimen de protección específico de obligado cumplimiento. Se incluyen en esta categoría los siguientes subtipos:

SRepls-DPH (Dominio Público Hidráulico): Ámbitos delimitados conforme a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

SRepls-VP (Vías Pecuarias y elementos asociados): Vías pecuarias reconocidas oficialmente y no deslindadas (VP-01 a VP-13), junto a descansaderos y coladas vinculadas al sistema viario tradicional.

b) Suelo Rústico Preservado por Procesos Naturales o Riesgos (SRp-pn-gr)

No se han identificado en esta alternativa ámbitos preservados por la concurrencia de riesgos naturales o procesos físicos, dado que el planeamiento vigente no recoge expresamente tales condicionantes, ni incluye zonas de flujo preferente reconocidas. Aunque podrían delimitarse en base a información sectorial actualizada, en esta alternativa **no se incorpora esa lectura por mantener la fidelidad al documento vigente.**

c) Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU)

Incluye aquellos suelos que, sin estar protegidos expresamente por legislación sectorial, deben ser preservados de su transformación urbanística por razones de sostenibilidad, viabilidad territorial, valores ecológicos, culturales o paisajísticos, y cuya conservación es coherente con los objetivos del instrumento. Se definen las siguientes subcategorías:

SRp-OU-CS. Complejo Serrano: Ámbito CS-19 (Monte Palacio) íntegro y sin alteración alguna respecto a la delimitación establecida por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Sevilla.

SRp-OU-HIC. Hábitats de Interés Comunitario

Ámbitos que acogen hábitats prioritarios y no prioritarios definidos en la Directiva Hábitats 92/43/CEE y que requieren su preservación ambiental y funcional.

SRp-OU-CA. Red de caminos.

En el marco de esta alternativa se incorpora como subcategoría específica la preservación de la red tradicional de caminos rurales de Paradas, entendidos como parte del patrimonio funcional, histórico y paisajístico del territorio.

Esta decisión se sustenta en su papel como infraestructura de movilidad, soporte patrimonial y valor paisajístico, y se garantiza su continuidad y no ocupación mediante ordenación urbanística específica.

SRp-ou-YA – Yacimientos Arqueológicos

Según el modelo de ciudad del instrumento de ordenación estudiado en su traducción a la LISTA y el alcance de las determinaciones del Instrumento que se evalúa, la protección del patrimonio histórico cultural de Paradas como parte de la propuesta estratégica establece diferentes niveles de protección que la alternativa 0. En esta alternativa, en conjunción con la Alternativa 2, se incorporan todos los yacimientos arqueológicos identificados por las actividades prospectivas que se están llevando a cabo en la actualidad y que, según Resolución de Cultura, deberían ser incorporadas como ámbitos, bienes o elementos a proteger en el nuevo planeamiento.

En particular, se incorporan a la presente alternativa la Actividad Arqueológica preventiva de prospección arqueológica superficial e inventario de yacimientos del T.M. de Paradas a partir de los siguientes niveles:

Nivel de Protección I

1. Fuente de Paterna
2. Cerro de Los Frailes
3. Cerro de Torrijos
4. Fuente del Birrete
5. Pago El Frontón
6. Cerro Blanco
7. El Legio
8. Chaparra de Monte Palacio

Nivel de Protección II

9. Vereda del Puente
10. Vereda de las Alboraidas
11. El Palomar
12. El Palomar Oeste
13. El Palomar Este
14. El Palomar I
15. Las Moreras Norte
16. Las Moreras
17. Las Moreras Sur
18. Arroyo de Las Moreras
19. Arroyo de Las Moreras Este
20. Cerrillo de Las Peñuelas

21. Cerro de Malajuncia
22. Las Avutardas
23. Cerro de Torrijos Norte
24. Olivar de Oreja
25. Arroyo del Matadero
26. Suertes de La Habana
27. Arroyo del Pilar
28. El Cañuelo
29. La Santa
30. Fuente del Sotillo
31. El Veredón
32. Barceló
33. Arroyo del Águila
34. Cortijo de Arjona
35. Cortijo de Arjona I
36. El Chaparral
37. Camino de las Cruces
38. Arroyo del Gavilán
39. Casilla de Araceli

Nivel de Protección III

40. Arroyo Fuente de Paterna
41. Arroyo Fuente de Paterna Este
42. Los Galindos
43. Vereda de Arahál
44. Casas Viejas
45. Huerta Vieja

SRp-OU-BI. Bienes Etnológicos y Arquitectónicos

Ámbitos en suelo rústico que acogen construcciones o elementos de interés etnológico, arquitectónico o cultural que, aunque no cuenten con una protección singular, presentan valores patrimoniales relevantes y quedan preservados de la transformación urbanística. La Alternativa 1 contempla la adhesión y protección de los mismos elementos patrimoniales en SR (Edificios e Instalaciones Agrarias).

d) Suelo Rústico común (SRC)

El resto del suelo rústico no incluido en ninguna de las categorías anteriores se clasifica como Suelo Rústico Común (SRC), y mantiene su situación jurídica y funcional, sin afectación específica por parte de esta alternativa conforme a legislación.

Este suelo rústico sin protección expresa representa el conjunto de áreas que no presentan afecciones sectoriales ni valores patrimoniales, ecológicos o de riesgo que justifiquen su preservación, y cuya transformación estará sujeta, en su caso, a lo que determine el planeamiento elegido entre las alternativas conforme a la normativa aplicable

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL EN SUELO URBANO

En cuanto a los elementos del patrimonio histórico-cultural local ubicados en suelo urbano, la presente alternativa adopta una estrategia de protección más selectiva respecto a lo previsto por la normativa vigente.

Con el objetivo de conciliar la conservación con la viabilidad funcional de los espacios urbanos consolidados, se evita la catalogación de aquellos inmuebles situados en el centro histórico que, pese a haber sido identificados con niveles de protección B o C, no presentan valores suficientes que justifiquen su protección singular.

Esta medida responde también a la necesidad de aliviar restricciones normativas excesivas que dificultan la regeneración del tejido residencial del centro, especialmente en entornos como la calle Larga.

No obstante, se mantiene la protección singular sobre los bienes de mayor relevancia, como:

- Iglesia Parroquial de San Eutropio y su Sacristía
- Ermita de San Albino
- Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

Además, se respetan los elementos patrimoniales reconocidos por la GDPCA y los bienes vinculados a la memoria etnológica o agraria del municipio, priorizando su mantenimiento y conservación en futuras intervenciones urbanas. Todos ellos reflejados en su respectiva categorización sobre el SR de Bienes Etnológicos y Arquitectónicos.

La delimitación de las categorías del suelo rústico en esta alternativa ofrece una respuesta integral a la realidad territorial, ecológica y cultural del municipio, incorporando herramientas de preservación más completas y ajustadas a las directrices del nuevo marco legal. La incorporación de los yacimientos arqueológicos recientemente identificados, la formalización de la red tradicional de caminos rurales como elemento patrimonial, y la preservación selectiva de bienes de interés en suelo urbano y rústico, consolidan una propuesta respetuosa con los valores del territorio y adaptada a los principios de sostenibilidad y racionalidad territorial que inspiran la LISTA.

Este modelo de categorización no solo refuerza la protección activa del patrimonio natural y cultural, sino que también contribuye a configurar un suelo rústico funcional, estructurado y claramente diferenciado del espacio urbano, lo que facilita la implantación de futuras políticas de ordenación, gestión y puesta en valor de los recursos locales.

5. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

En el marco de la Alternativa 1, no se establecen zonificaciones internas dentro de las categorías de suelo rústico definidas, con el objetivo de mantener un mayor grado de flexibilidad y apertura frente a posibles desarrollos futuros.

Esta decisión estratégica permite que la ordenación conserve un carácter adaptable, facilitando la incorporación progresiva de determinaciones más específicas a medida que se disponga de nueva información sectorial o se formulen propuestas de intervención territorial concretas en el marco de instrumentos de desarrollo o gestión posteriores

6. DIRECTRICES PARA FUTURAS ACTUACIONES.

La Alternativa 1 incorpora una visión estratégica orientada a la gestión progresiva del crecimiento urbano, mediante la delimitación de ámbitos preferentes susceptibles de ser objeto, en el futuro, de nuevas Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización. Estas zonas no se desarrollan en esta fase de planeamiento, pero quedan identificadas como espacios con potencial para absorber demandas urbanas futuras de forma ordenada, coherente y sostenible.

Se distinguen dos grandes tipologías de ámbitos preferentes en función de su vocación de uso:

- **Ámbitos preferentes para desarrollos residenciales**, que se sitúan mayoritariamente en el arco comprendido entre el Vial Suroeste (AU-SR-4) y la carretera SE-5201 a su paso por el borde suroeste del núcleo. Estos espacios, actualmente sin consolidación urbana, presentan una localización estratégica y una capacidad adecuada para completar el frente urbano, respetando los criterios de compacidad, accesibilidad y viabilidad técnica.
- **Ámbitos preferentes para usos productivos**, localizados principalmente en los entornos de la autovía A-92, a ambos lados de su trazado en dirección a Arahal. Se trata de espacios con gran potencial logístico e industrial por su excelente conectividad territorial y su proximidad a suelos ya consolidados con vocación productiva. Su desarrollo futuro permitirá reforzar la estructura económica del municipio y fomentar la creación de empleo.

Adicionalmente, se identifica como ámbito preferente el tramo comprendido entre la AU-SU-1, junto al Camino de Enmedio, y la ATU-RI 4, con el objetivo de culminar la consolidación del borde urbano en el sector suroriental del núcleo, favoreciendo la continuidad funcional y morfológica del tejido residencial.

Estas directrices no implican una clasificación inmediata del suelo ni una delimitación cerrada de actuaciones, pero sí orientan futuras revisiones o desarrollos del planeamiento, priorizando la sostenibilidad, la integración territorial y la eficiencia en el uso del suelo.

B) INFRAESTRUCTURA AZUL Y VERDE.

Este bloque aborda la Infraestructura Azul y Verde (IAV) en el marco de la Alternativa 1, que incorpora transformaciones significativas sobre el modelo vigente, aunque mantiene una resolución fundamentalmente urbana de la IAV. Esta alternativa no contempla una red de corredores ecológicos ni establece zonificaciones ambientales explícitas, sino que articula la infraestructura verde desde el sistema de espacios libres urbanos y periurbanos, complementado con ámbitos estratégicos en suelo rústico.

En primer lugar, se identifica el núcleo estructurante de la IAV, que, sin constituir una nueva categoría normativa, representa un enclave de especial interés ambiental y paisajístico. En segundo lugar, se relacionan los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) que forman parte de la malla dotacional del municipio, incluyendo tanto los ejecutados como los previstos en el planeamiento. Finalmente, se expone la ausencia de directrices para corredores ecológicos, dado que esta alternativa opta por una estrategia funcional que parte del núcleo urbano.

1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y ÁMBITOS DE INTERÉS AMBIENTAL

a) Núcleos de la IAV.

En el contexto de la Alternativa 1, se mantiene como único núcleo estructurante de la Infraestructura Azul y Verde (NAV-1) el entorno de Monte Palacio, considerado enclave clave por su valor ambiental, paisajístico y territorial.

Este espacio singular combina relevancia ecológica y funcional, tanto por su topografía como por la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y especies de flora y fauna de interés. Se encuentra protegido en virtud del Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) bajo la denominación CS-19, y clasificado como Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística en la categoría SRp-OU-CS.

El ámbito del NAV-1 no constituye una categoría nueva ni se somete a una zonificación ambiental detallada en esta alternativa, pero se reconoce como nodo simbólico y territorial de la IAV, con funciones ecológicas y paisajísticas de primer orden. Este reconocimiento no implica ninguna alteración de su régimen jurídico, pero refuerza su posición como referencia para la organización futura del territorio.

b) Sistema Urbano de la Infraestructura Azul y Verde.

En Paradas, la Infraestructura Azul y Verde se articula principalmente desde el suelo urbano, dada la escasa existencia de elementos ecológicos estructurantes en el medio rural y la fuerte consolidación del núcleo principal. En este marco, la Alternativa 1 propone una red de espacios libres y zonas verdes integrada en el modelo urbano, con capacidad para atender a las demandas sociales, ambientales y paisajísticas del municipio.

Los espacios identificados como Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) presentan diferentes niveles de ejecución y consolidación, y se reparten tanto por el tejido urbano consolidado como por los nuevos ámbitos de transformación. En esta alternativa, se incluyen los siguientes:

Nº	SGELZV	Superficie computada	Código
1	Recinto Ferial	19.115,85	SGELZV-1
2	Ampliación de Recinto Ferial -SR	14.818,70	SGELZV-2
3	Plaza España	971,22	SGELZV-3
4	Plaza San Juan de Letrán	834,14	
5	Plaza de Andalucía	903,99	
6	Jardines Gregorio Marañón	1.467,02	SGELZV-4
7	Espacio libre Cruz de la Fuente	2.445,83	SGELZV-5
8	Parque Fuente del Cañuelo -SR	30.427,00	SGELZV-6
9	Zona Verde Sector Productivo -SR	39.605,30	SGELZV-7
	Total	110.589,05	

De los 110.589,05 m² previstos como Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) en esta alternativa, 25.737,75 m² corresponden a ámbitos localizados en suelo urbano, mientras que 84.851,30 m² se sitúan en suelo rústico, incluyendo la Ampliación del Recinto Ferial, el Parque Fuente del Cañuelo y la Zona Verde del Sector Productivo.

Aunque algunos de estos espacios no se encuentran actualmente ejecutados, se integran plenamente como propuesta de ordenación de la alternativa, y por tanto son considerados a efectos de análisis estratégico.

Con una población actual de 6.148 habitantes, la **ratio estimada de SGELZV en suelo urbano asciende a 4,19 m² por habitante**, mientras que la ratio global incluyendo también los ámbitos en suelo rústico, y por tanto, adhiriendo a la ordenación el carácter “periurbano” de determinadas zonas verdes, la ratio alcanzaría los **17,98 m² por habitante**.

Estas cifras evidencian el esfuerzo de esta alternativa por estructurar un sistema coherente de espacios libres, capaz de responder a las necesidades actuales y futuras del municipio desde una lógica ambiental, funcional y territorial integrada.

2. DIRECTRICES

La Alternativa 1 no contempla la delimitación de corredores ecológicos ni establece una red de conexión territorial para la Infraestructura Azul y Verde. A diferencia de modelos más territoriales, esta alternativa opta por una estrategia de consolidación y refuerzo del sistema verde desde el interior del núcleo urbano, priorizando la multifuncionalidad de los espacios libres existentes y previstos.

No se introducen directrices específicas para la articulación de la IAV a escala comarcal ni se formulan orientaciones para su recuperación ambiental en el medio rural.

Tampoco se consideran conectividades formales entre elementos de biodiversidad. La intervención se concentra en la funcionalidad local y en la mejora de la calidad ambiental del tejido urbano, confiando en que el modelo propuesto garantice un equilibrio entre urbanización, espacio libre y valores ambientales sin recurrir a figuras complejas de estructuración ecológica.

Esta decisión permite mantener una mayor flexibilidad de actuación, y está alineada con la lógica general de la Alternativa 1: una propuesta de crecimiento contenido, estructurada desde lo urbano, que se apoya en actuaciones concretas sobre el sistema dotacional para integrar la infraestructura verde sin generar tensiones territoriales innecesarias.

C) SISTEMA DE DOTACIONES.

1. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

A continuación, se presenta la relación de equipamientos identificados, con indicación de su tipología, denominación, superficie computada y codificación interna para facilitar su tratamiento técnico y gráfico:

La Alternativa 1 plantea una actualización significativa del sistema general de dotaciones, partiendo de los equipamientos existentes y consolidando su estructura con criterios de equilibrio funcional, accesibilidad y adecuación a las necesidades actuales y futuras del municipio. Esta alternativa no introduce grandes transformaciones territoriales, pero refuerza el papel del sistema dotacional como soporte del modelo urbano propuesto, incorporando nuevas superficies dotacionales en coherencia con las áreas de crecimiento previstas. Los Equipamientos se organizan en dos grandes grupos:

- Equipamientos comunitarios básicos, orientados a la prestación de servicios educativos, sanitarios, asistenciales, culturales, deportivos, religiosos y funerarios, así como a la actividad socioeconómica.
- Equipamientos de gestión, vinculados a la administración pública y a los servicios de seguridad.

A continuación, se detalla la relación de equipamientos por tipo de uso, indicando su superficie computada y el código técnico para su representación gráfica

Nº	Tipo/Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
	BÁSICOS		m²	
1	Educativo	Ampliación C.E.I-P Miguel Rueda	2.221,65	SGEQ-DOC-1
2		C.E.I.P Miguel Rueda	11.055,76	SGEQ-DOC-2
3		I.E.S San Albino	6.936,07	SGEQ-DOC-3
4	Asistencial	Residencia de Mayores San Inocencio	708,36	SGEQ-ASI-1
5	Deportivo	Conjunto Polideportivo Municipal	20.116,2	SGEQ-DEP-1
6		Pabellón Municipal de Deportes	12483,69	SGEQ-DEP-2

7	Religioso	Iglesia de San Eutropio	2.103,07	SGEQ-REL-1
8	Cultural	Casa de la Cultura y biblioteca	532,88	SGEQ-SYC-1
9		Aula Cultural la Comarcal	1.675,58	SGEQ-SYC-2
10		Punto Vuela Guadalinfo de Paradas	1.143,63	SGEQ-SYC-3
11		Centro Cívico Huertas Motas	305,55	SGEQ-SYC-4
12		Centro de Empresas	2.052,74	SGEQ-SYC-5
13	Funerario	Cementerio Municipal - Tanatorio	10.039,52	SGEQ-FUN-1
14	Sanitario	Consultorio José Peña Jiménez	2.527,25	SGEQ-SAN-1
		TOTAL	73.901,95	
	Gestión			
15		Sede del Ayuntamiento	379,25	SGEQ-GES-1
16		Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.123,98	SGEQ-GES-3
		TOTAL	1.503,23	

La superficie total de dotaciones comunitarias básicas en la Alternativa 1 asciende a 73.901,95 m², a los que se suman 1.503,23 m² destinados a equipamientos de gestión, lo que da como resultado un total general de 75.405,18 m².

Con una población actual estimada en 6.148 habitantes, la ratio de superficie dotacional básica por habitante se sitúa en torno a **12,02 m²/hab**, lo que representa una mejora significativa respecto al modelo anterior. Este incremento responde a la incorporación de nuevos equipamientos.

El sistema se estructura de forma que los nuevos desarrollos cuenten con dotaciones bien distribuidas y adaptadas a las demandas del territorio. Se presta especial atención a la conectividad, proximidad a los núcleos de población y equilibrio entre las distintas tipologías de uso. Este enfoque dota al modelo urbano propuesto en la Alternativa 1 de una base funcional sólida, sobre la que articular procesos de crecimiento contenidos, sostenibles y socialmente integradores.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

La Alternativa 1 mantiene la estructura y configuración general del sistema de infraestructuras y servicios técnicos del municipio, sin introducir modificaciones en su localización ni en su funcionalidad básica. No obstante, su integración se realiza de forma coherente con la nueva propuesta de ordenación, garantizando la compatibilidad de estos equipamientos con los ámbitos de transformación urbanística y con el modelo territorial propuesto.

Se reconocen como Sistemas Generales de Infraestructuras (IST) aquellos equipamientos técnicos cuya dimensión, funcionalidad o carácter estratégico justifican su consideración en los términos establecidos por el Reglamento de la LISTA. En el caso la presente Alternativa, estos sistemas se estructuran en dos bloques diferenciados:

Infraestructuras supramunicipales: Entre ellas destacan las instalaciones de ARECIAR, de competencia comarcal, vinculadas a la gestión del ciclo del agua, y localizadas a pie de la A-92. Esta ubicación facilita su accesibilidad, conectividad e integración operativa en redes de ámbito superior.

Infraestructuras hidráulicas principales: Se incorporan como IST la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Paradas y el Depósito Municipal de Agua Potable. Asimismo, el municipio cuenta con otras instalaciones menores, como la EBAR (Estación de Bombeo de Aguas Residuales) y la EBAP (Estación de Bombeo de Agua Potable), que, pese a su relevancia funcional, no alcanzan la escala necesaria para ser computadas como sistemas generales.

Nº	Tipo	Propuestos	Superficie computada	Código
1	IST	Instalaciones Supramunicipales - ARECIAR	13.545,88	IST-03
2		Estación Depuradora - EDAR	11.269,73	IST-02
3		Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas	2.945,73	IST-01
4	IST -Secundarias	EBAR		
5		EBAP		
		Total	27.761,35	

La integración de estos sistemas técnicos en la ordenación prevista por la Alternativa 1 garantiza su plena operatividad y compatibilidad con las actuaciones proyectadas, sin necesidad de nuevas reservas ni ajustes de localización. Su consolidación como dotaciones estratégicas permite reforzar la autosuficiencia de Paradas en materia de servicios básicos, al tiempo que se asegura la continuidad funcional del municipio en un contexto de crecimiento moderado y controlado.

D) ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

El modelo territorial propuesto por la Alternativa 1 mantiene, en términos generales, la estructura de movilidad definida en el planeamiento vigente y consolidada por la Alternativa 0. Se apoya en una red de sistemas generales ya existentes, sin incorporar nuevas dotaciones vinculadas a equipamientos de transporte (como aparcamientos disuasorios o intercambiadores), pero sí introduciendo directrices funcionales de gran relevancia para articular los nuevos desarrollos y garantizar la coherencia del crecimiento urbano.

1. SISTEMAS GENERALES DE MOVILIDAD.

La Alternativa 1 no modifica la red de Sistemas Generales de Movilidad respecto a lo planteado en la Alternativa 0. Se reconocen como elementos vertebradores las infraestructuras viarias principales que conectan Paradas con su entorno territorial inmediato, así como los accesos estratégicos al núcleo desde la A-92 y la carretera SE-5201 o la red de ferrocarril.

El modelo urbano propuesto se acomoda a estos ejes de conexión, reforzando su papel como soporte del sistema de centralidades y de las nuevas actuaciones de transformación. A pesar de no contemplarse nuevas infraestructuras específicas para movilidad sostenible, la estructura existente se considera suficiente para garantizar la accesibilidad y la articulación de los ámbitos urbanos y periurbanos.

2. DIRECTRICES DE MEJORA TERRITORIAL Y FUNCIONAL

a) Articulación urbana de nuevos desarrollos

La Alternativa 1 otorga un papel clave a la red de nuevos viales proyectados que, a modo de variante interna, organizan y contienen los diferentes ámbitos de crecimiento propuestos. Esta red viaria constituye un sistema estructurante de primer nivel para la articulación funcional del territorio, especialmente en lo que se refiere a las futuras Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) y otros desarrollos.

Los tramos más relevantes de esta red viaria estructural son:

- El vial noreste, que refuerza la conexión hacia la carretera SE-5201 y el borde este del núcleo.
- El vial este, con un papel esencial en la contención del desarrollo en esa dirección.
- El vial sureste, que da continuidad a la malla urbana en torno a las actuaciones ATU-RI-4 y AU-SU-1.
- El vial suroeste, que acompaña la expansión del modelo residencial hacia ese sector, mejorando la accesibilidad y la integración del nuevo tejido urbano.

b) Preservación del sistema rural de caminos

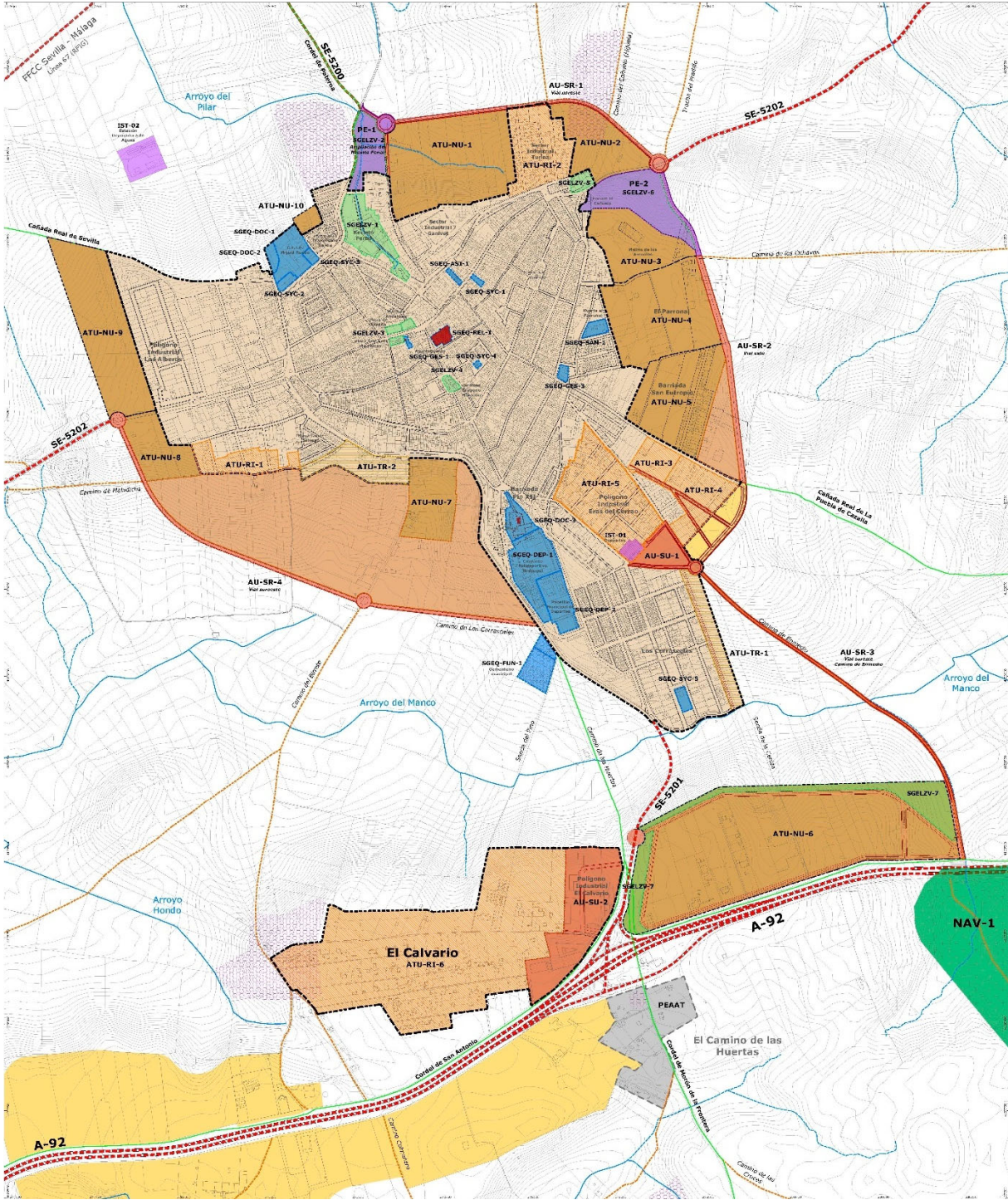
A diferencia de la Alternativa 0, la Alternativa 1 sí incorpora la preservación del sistema tradicional de caminos rurales como parte del modelo territorial. Estos elementos se integran dentro de la categoría de suelos preservados por la ordenación urbanística (SRp-OU-CA), reconociendo su valor histórico, paisajístico y funcional.

La protección de los caminos no solo busca conservar trazados de interés territorial, sino también asegurar su continuidad como red alternativa de movilidad local, potencialmente útil para el tránsito agrícola, actividades recreativas o futuras estrategias de movilidad no motorizada. Su incorporación fortalece la estructura territorial del plan, refuerza la identidad rural del municipio y garantiza la permanencia de una infraestructura histórica de gran relevancia.

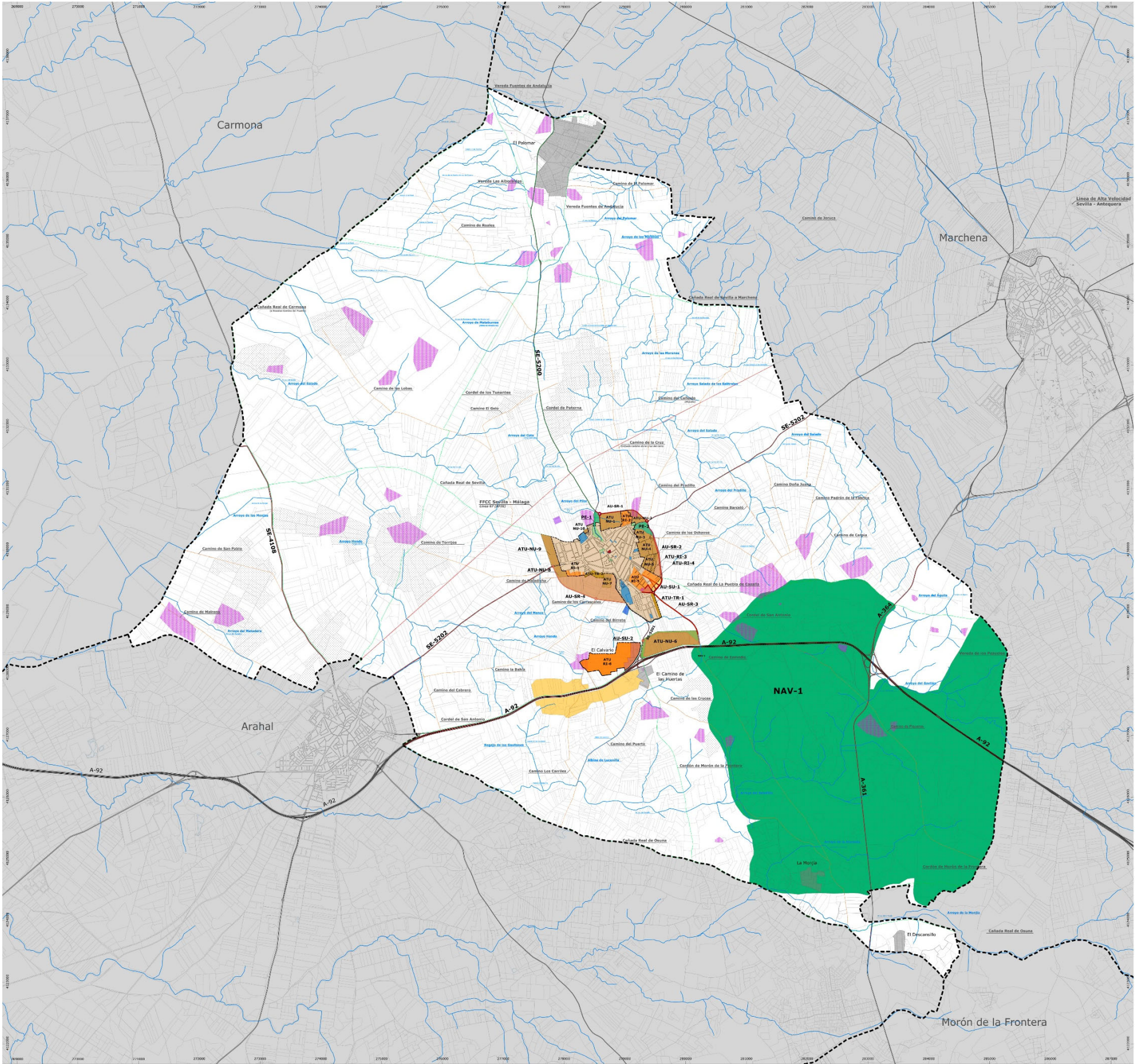
c) Movilidad sostenible

Al igual que en la Alternativa 0, la Alternativa 1 no contempla propuestas específicas vinculadas a la movilidad sostenible. No se proyectan trazados ciclistas ni peatonales jerarquizados, ni se definen itinerarios seguros para escolares, redes de movilidad activa o conexiones intermunicipales sostenibles, como la potencial articulación con Arahal mediante vías verdes o corredores ciclo-peatonales.

Esta ausencia limita la capacidad del modelo para responder a los desafíos actuales en materia de descarbonización, accesibilidad universal y mejora de la salud urbana, manteniéndose un enfoque centrado en la red viaria tradicional sin integrar estrategias de movilidad alternativa.



DETERMINACIONES GRÁFICAS	
	Red Hidrográfica
	Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST
INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)	
SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS	
	Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV
	NAV-1 Núcleo Entorno de Montepalaco
	SGELZV Sistema Urbano de la IAV:
	Propuesta de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes
ARTICULACIÓN TERRITORIAL	
INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN	
	SGMOV Sistema General de Movilidad
	Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos
	Propuesta de preservación por la Ordenación Urbanística de la Red de Caminos
	Red de Vías Peculiaras - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial
MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO	
	Propuesta de Límite del Suelo Urbano Art. 12 y Disposición Transitoria (LISTA + RESERVA)
PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA - A.T.U.	
	Propuesta de delimitación de A.T.U. de nueva urbanización en S.R.
	Propuesta para usos productivos
	Propuesta para usos productivos
	Propuesta para uso residencial
	Propuesta para uso residencial
	Propuesta para usos productivos
	Propuesta para usos productivos
	Propuesta para usos productivos
	Propuesta para usos productivos
	Propuesta para uso residencial
	Propuesta de delimitación de A.T.U. de reforma interior en S.U.
	ATU-RI-1 Usos productivos
	ATU-RI-2 Usos productivos
	ATU-RI-3 Usos productivos
	ATU-RI-4 Usos productivos
	ATU-RI-5 Usos productivos
	ATU-RI-6 Usos productivos
	ATU-TR - Actuación en estado transitorio. Desarrollo y ejecución en curso.
DIRECTRICES PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA	
	Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a usos residenciales
	Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a usos productivos
PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.	
	Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico
	AU-SR-1 Vial Noroeste
	AU-SR-2 Vial Este
	AU-SR-3 Vial Suroeste
	AU-SR-4 Vial Suroeste
	Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano
	AU-SU-1 Área de desarrollo Fraz del Correo
	AU-SU-2 P.Industrial El Calvario
ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL	
	Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.3 RG - LISTA).
	PE-1 Plan Especial Ampliación del Recinto Ferial
	PE-2 Plan Especial Fuente del Calvario
	Agregación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).
PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ	
	Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario
SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS	
	Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados
	Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística
	Bienes en SU preservados por la ordenación por su valor patrimonial
	Opinión Personal de San Antonio y Juana María, Hermana San Antonio y Juana María de la Guardia del Ayuntamiento



DETERMINACIONES GRÁFICAS	
	Limite del Término Municipal Según delimitación territorial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2017).
	Red Hidrográfica
	Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST
INFRAESTRUCTURAS AZULES Y VERDES (IAV)	
SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES Y URBANOS	
	Núcleo principal del Sistema Territorial propuesto para la IAV
	NAV-1 Núcleo Entorno de Montepalacio (ámbito categorizado)
	SGELZV Sistema Urbano de la IAV
ARTICULACIÓN TERRITORIAL	
INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES PARA LA ARTICULACIÓN	
	SGMOV Sistema General de Movilidad
	Directrices para la articulación urbana en los nuevos desarrollos
	Propuesta de preservación por la Ordenación Urbanística de la Red de Caminos
	Red de Vías Pecuarías - Especialmente Protegidas por Legislación Sectorial
MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO	
	Propuesta de Limite del Suelo Urbano Art.13 + Disposición Transitoria (LISTA + RLISTA)
PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA - A.T.U.	
	Propuesta de delimitación de A.T.U. de nueva urbanización en S.R
ATU-NU-1	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-2	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-3	Propuesta para uso residencial
ATU-NU-4	Propuesta para uso residencial
ATU-NU-5	Propuesta para uso residencial
ATU-NU-6	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-7	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-8	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-9	Propuesta para usos productivos
ATU-NU-10	Propuesta para uso residencial
	Propuesta de delimitación de A.T.U. de reforma interior en S.U
ATU-RI-1	Usos productivos
ATU-RI-2	Usos productivos
ATU-RI-3	Usos productivos
ATU-RI-4	Usos productivos
ATU-RI-5	Uso residencial
ATU-RI-6	Uso residencial
	ATU-TR - Actuación en estado transitorio. Desarrollo y ejecución en curso.
PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U.	
Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico	
AU-SR-1	Vial Noreste
AU-SR-2	Vial Este
AU-SR-3	Vial Sureste
AU-SR-4	Vial Suroeste
Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano	
AU-SU-1	Ámbito de desarrollo Eras del Cerro
AU-SU-2	P.Industrial El Calvario
DIRECTRICES PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA	
Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a usos residenciales	
Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a usos productivos	
ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL	
Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA).	
PE-1	Plan Especial Ampliación del Recinto Ferial
PE-2	Plan Especial Fuente del Cañuelo
SGELZV-1	
SGELZV-2	
Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetos al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA).	
PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - SGEQ	
	Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario
SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS	
	Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados
	Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística
	Bienes en SU preservados por la ordenación por su valor patrimonial Iglesia Parroquial de San Eudropio y Sacristía, Ermita San Albino y Capilla de la Capilla del Ayuntamiento

G.e).6. Alternativa 2.

La Alternativa 2 configura una propuesta de ordenación territorial que se construye desde una lectura integrada del medio físico, urbano y socioeconómico de Paradas, incorporando los principios de la LISTA, las determinaciones reglamentarias de su normativa de desarrollo y los objetivos estratégicos del PBOM procedentes entre otros, de las Agendas Urbanas y demás documentos estratégicos.

A partir de un análisis pormenorizado del estado actual del término, esta alternativa proyecta una estructura de ordenación capaz de resolver los principales retos urbanos, ambientales y funcionales de Paradas. Por todo ello y, frente a enfoques más continuistas o expansivos, se apuesta aquí por un equilibrio entre regeneración interna y la capacidad de transformación selectiva, evitando tanto la expansión indiscriminada mediante una propuesta flexible y adaptativa, que permite combinar delimitaciones concretas para la transformación, con directrices abiertas.

El modelo urbano y territorial que se propone articula la estructura existente en torno a tres vectores fundamentales: la mejora de los bordes urbanos consolidados, la **integración funcional del entorno de la A-92** y la **puesta en valor de los sistemas naturales y patrimoniales como elementos estratégicos** de la ordenación. En este sentido, se plantea una propuesta coherente con los requerimientos expresados en el marco ambiental (especialmente en lo referido a contención, conectividad ecológica y racionalidad en la ocupación del suelo), y alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, así como con los Objetivos estratégicos planteados para el PBOM.

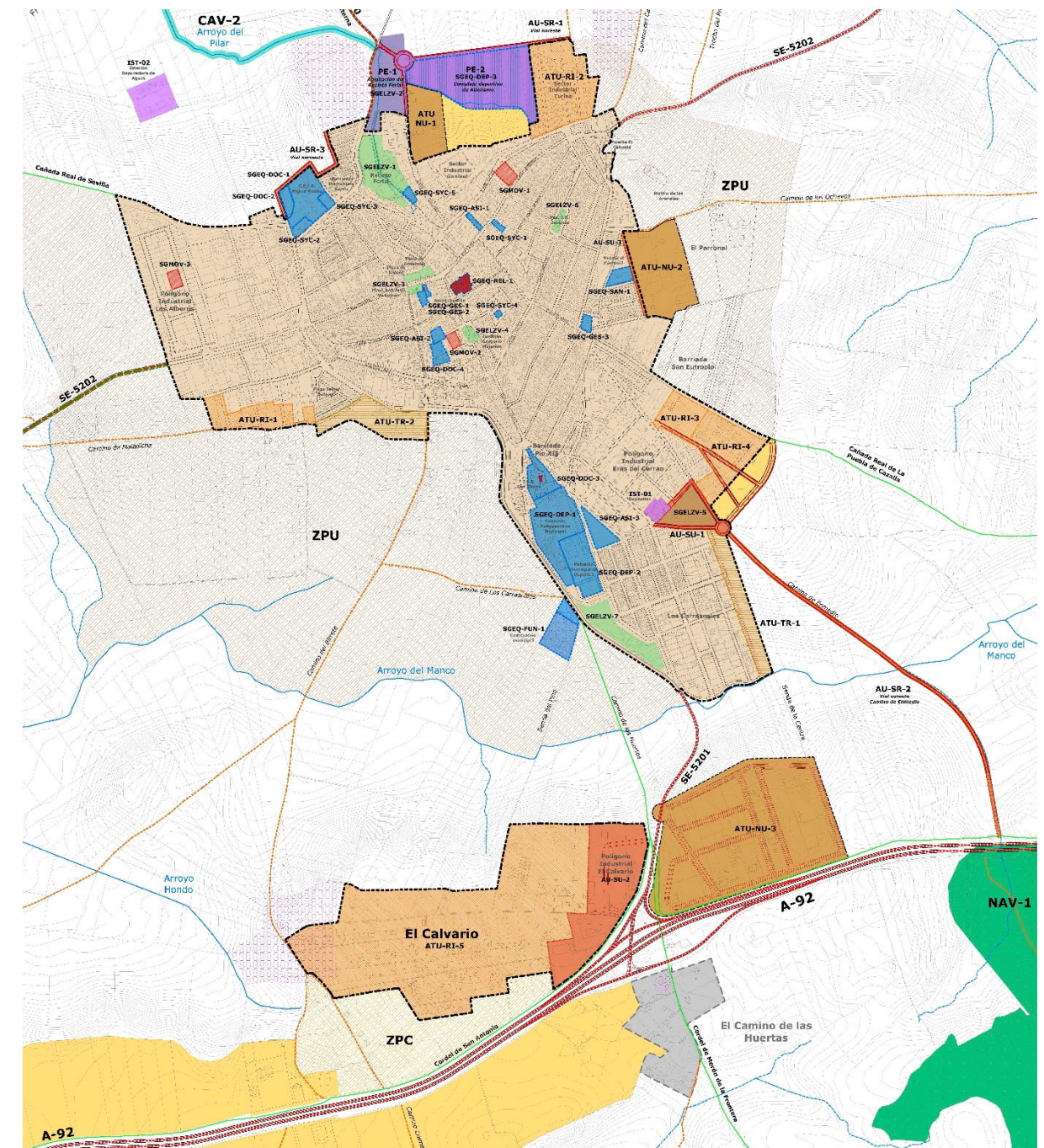
La propuesta de delimitación del suelo urbano se ajusta a las determinaciones del artículo 13 de la LISTA, manteniendo su superficie en valores equivalentes a los establecidos en la Alternativa 1. Se **refuerzan ámbitos urbanos estratégicos como el borde norte**, mediante dotaciones clave como la ampliación del Recinto Ferial o el nuevo complejo deportivo de atletismo, y se completan tejidos existentes con **nuevas dotaciones básicas y culturales**, entre las que destacan la residencia de mayores “Los Carrascales” o el nuevo teatro municipal. La propuesta incluye también una mayor superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes en suelo urbano, mejorando así la coherencia ambiental y funcional de la malla urbana existente.

En paralelo, se introducen ámbitos preferentes como herramienta de flexibilización para el desarrollo futuro del **entorno productivo vinculado a la A-92**. Estos ámbitos no se delimitan como actuaciones de transformación urbanística, pero sí cuentan con una **orientación clara para su posible desarrollo futuro**, bajo parámetros de compatibilidad ambiental y coherencia con el modelo territorial. Esta estrategia permite **anticipar y conducir procesos de urbanización** sin imponer un marco rígido que pudiera resultar ineficiente o poco adaptable a las iniciativas locales.

El Calvario se incorpora como suelo urbano mediante una actuación de transformación de reforma interior que permitirá su plena integración funcional y ambiental con el núcleo urbano principal. A ello se suma la redefinición de la categoría del suelo rústico de Monte Palacio, ajustando las determinaciones del instrumento a la realidad actual del espacio, y reduciendo los niveles de protección en aquellas zonas en las que, conforme a los estudios disponibles, no se justifica su mantenimiento.

En el plano ambiental, la alternativa incorpora una propuesta de regeneración y conectividad ecológica, basada en la **identificación de corredores verdes vinculados a los cauces fluviales del Arroyo del Saladillo y del Arroyo del Pilar**, que conforman el esqueleto de la futura Infraestructura Azul y Verde de Paradas. Esta estrategia se completa con medidas de protección paisajística y funcional del entorno rústico, así como con una propuesta específica de carril bici intermunicipal que conectará el núcleo urbano con Arahal.

En su conjunto, la Alternativa 2 presenta una **propuesta técnicamente viable, ambientalmente coherente y urbanísticamente sólida**, que permite avanzar hacia un modelo territorial equilibrado, adaptado a las capacidades reales del municipio y a las demandas ciudadanas.



A) MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO.

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La Alternativa 2 mantiene la superficie total de **suelo urbano** establecida en la Alternativa 1, ascendiendo a **1.714.632,08 m²**, pero consolida un modelo territorial más robusto desde el punto de vista funcional, ambiental y estratégico. La clasificación del suelo se fundamenta en los principios de consolidación, compacidad y adecuación a la realidad física, aplicando de forma activa el artículo 13 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Se incorporan como suelo urbano aquellos ámbitos transformados urbanísticamente de forma efectiva, que disponen de los servicios básicos legalmente exigibles y presentan continuidad con la malla urbana consolidada. La delimitación se ha realizado mediante un análisis técnico riguroso, identificando sectores productivos, residenciales y dotacionales que ya forman parte del funcionamiento estructural del municipio.

Se integran sectores como el entorno de Los Carrascales, los polígonos de Los Alberos y El Calvario, o los suelos en transformación del SUNC.S6 y SUNC.S10, así como áreas consolidadas como la Huerta El Parronal o el sector junto al Centro de Salud. La inclusión de El Calvario como suelo urbano se plantea con una Actuación de Reforma Interior (ATU-RI), garantizando su integración formal y funcional dentro de la estructura urbana principal.

Junto a estas incorporaciones, se ha llevado a cabo un ajuste generalizado del perímetro del suelo urbano para regularizar bordes y consolidar tejidos parcialmente desarrollados. Quedan excluidos, por el contrario, aquellos enclaves rurales dispersos que no cumplen con los requisitos de consolidación ni los criterios establecidos por la LISTA, como El Palomar, La Monjía, El Descansillo o Camino de las Huertas, que permanecerán como suelo rústico y podrán ser objeto de ordenación detallada mediante Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT).

En su conjunto, la propuesta configura un perímetro urbano coherente, ajustado a la realidad actual y capaz de sostener un modelo compacto, eficiente y estructurado, abierto además a estrategias de desarrollo selectivo a través de ámbitos preferentes y actuaciones de nueva urbanización.

2. PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN.

La Alternativa 2 plantea un conjunto de propuestas de transformación urbanística que refuerzan la estructura funcional del modelo territorial desde una lógica de contención, consolidación y adaptación progresiva a las necesidades del municipio. Se identifican actuaciones sobre suelos rústicos y urbanos que permiten mejorar la articulación del núcleo, resolver demandas históricas y dotar al plan de herramientas operativas viables para implementar sus directrices estratégicas.

ATU de Nueva Urbanización en Suelo Rústico

La propuesta recoge tres Actuaciones de Transformación Urbanística sobre suelo rústico, distribuidas conforme a criterios de oportunidad, grado de consolidación existente y coherencia con el modelo de ordenación propuesto.

La **ATU-NU-1**, situada a pie calle Ganivet (borde norte del núcleo), se destina a usos productivos. Esta actuación responde a la actividad existente en dicho enclave, a la vez que garantiza la continuidad funcional entre el perímetro de suelo urbano actual y los dos Planes Especiales previstos para la ampliación del recinto ferial y el complejo de atletismo en el lindero septentrional del núcleo.

La **ATU-NU-2**, con carácter residencial, se ubica entre el Camino de los Ochavos y la Barriada de San Eutropio, conformando un borde este coherente y moderado. Su delimitación, ajustada a pie de la calle Pablo Iglesias, reduce notablemente el ámbito originalmente previsto en el planeamiento vigente (SUBS.S3 El Parronal), adecuándolo a una escala asumible desde el punto de vista funcional y ambiental.

La **ATU-NU-3** se localiza al norte de la A-92, frente al Polígono Industrial El Calvario y al este del mismo, al otro lado de la SE-5201. Su configuración permite acoger nuevos desarrollos productivos en coherencia con la lógica territorial del entorno, manteniendo una escala reducida frente a alternativas anteriores y articulando un nuevo frente urbano autónomo en torno a El Calvario.

ATU de Reforma Interior en Suelo Urbano

La alternativa incorpora cinco actuaciones de reforma interior sobre suelo urbano, orientadas a resolver vacíos de urbanización, mejorar la conectividad y adaptar la estructura del tejido existente.

La **ATU-RI-1** actúa sobre el borde suroeste del núcleo, en contacto con el Camino de Maladicha, completando la malla urbana en continuidad con la ATU-TR-2.

La **ATU-RI-2** interviene en el Sector Industrial Turina, dando respuesta a la demanda de consolidación y mejora planteada por los propietarios del enclave en pro de una posible recalificación del uso productivo hacia el residencial.

Las **ATU-RI-3 y ATU-RI-4** resuelven, mediante la incorporación de directrices viarias, la culminación del borde sureste del núcleo al encuentro con la Cañada Real de la Puebla de Cazalla y el Camino de Enmedio para las actividades productivas que actualmente están implantadas al margen de una ordenación detallada aprobada y ejecutada.

La **ATU-RI-5** corresponde a El Calvario, consolidando su estructura como barrio urbano autónomo con capacidad funcional y jurídica plena.

Actuaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

Se proponen tres actuaciones específicas que, sin implicar cambio de clasificación del suelo, permiten la ejecución de infraestructuras viarias clave para el modelo urbano.

La **AU-SR-1** resuelve el cierre del borde norte con un nuevo vial estructurante (vial noreste), al norte del complejo deportivo. La **AU-SR-2** permite materializar el vial sureste a través del Camino de Enmedio, asegurando la accesibilidad a los desarrollos de este borde.

La **AU-SR-3** propone la ejecución de un nuevo vial al norte del CEIP Miguel Rueda, resolviendo los problemas de tráfico y conectividad entre la calle Albéniz, la Barriada Diamantino García, la calle Miguel Hernández y la calle José Merced.

Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano

En el interior del núcleo se identifican tres actuaciones de carácter técnico y funcional:

La **AU-SU-1** define un nuevo parque urbano (Parque Eras del Cerrao) sobre la parcela triangular existente junto al Depósito Municipal y la ATU-RI-4. Esta actuación incluye la creación de una rotonda que articula la confluencia del Camino de Enmedio, la ATU-TR-1 y los ámbitos preferentes de crecimiento productivo propuestos.

La **AU-SU-2** regula la transformación del Polígono El Calvario, dotándolo de marco jurídico para completar su desarrollo.

La **AU-SU-3** se ubica en la calle Pablo Iglesias, facilitando la urbanización de su frente oriental mediante la ejecución de infraestructuras básicas aún pendientes (acerado, etc.).

En su conjunto, la Alternativa 2 consolida un sistema de actuaciones equilibrado, técnicamente viable y adaptado a las capacidades reales del municipio. La propuesta combina criterios de racionalidad urbana, sostenibilidad territorial y viabilidad operativa, asegurando el despliegue progresivo del modelo de ordenación y su adecuación a los requerimientos ambientales y normativos vigentes.

3. ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL.

La Alternativa 2, en línea con su carácter estratégico y propositivo, identifica aquellos ámbitos en suelo rústico cuya ejecución o integración funcional requiere el desarrollo de un Plan Especial, conforme a lo establecido en la LISTA y su Reglamento General. Al igual que en la Alternativa 1, se diferencian dos categorías principales de intervención mediante esta figura de planeamiento: los Sistemas Generales en suelo rústico y los núcleos edificatorios no reconocidos como asentamientos:

a) Sistemas Generales y actuaciones singulares en suelo rústico

Esta alternativa delimita dos ámbitos estratégicos en suelo rústico cuya transformación exige la aprobación de un Plan Especial, de acuerdo con el artículo 77.5 del Reglamento de la LISTA. Ambos ámbitos forman parte de la estructura general dotacional del municipio y desempeñan un papel clave en la articulación de su borde norte, conformando nuevas centralidades urbanas que actúan como elementos de cierre y transición entre lo urbano y lo rústico.

El primero de ellos corresponde al **PE-1. Plan Especial de Ampliación del Recinto Ferial**, vinculado como desarrollo del SGELZV-2.

Esta actuación se ubica en el extremo norte del núcleo, en continuidad con la calle Ganivet y en relación directa con la AU-RU-1 (vial noreste). Su finalidad es ampliar y cualificar el recinto ferial existente, dotándolo de mejores condiciones funcionales y de accesibilidad, a la vez que se refuerza su papel como equipamiento público emblemático. El ámbito mantiene su clasificación como suelo rústico, y su ordenación detallada mediante Plan Especial permitirá compatibilizar su funcionalidad con los requerimientos paisajísticos y estructurales del borde norte.

El segundo ámbito definido es el **PE-2. Plan Especial del Complejo Deportivo de Atletismo**, determinando la nueva dotación SGEQ-DEP-3. Esta actuación se plantea igualmente en suelo rústico, al norte del núcleo urbano, como pieza complementaria del sistema de equipamientos deportivos. Su ejecución se concibe como una intervención integrada con la red de espacios libres y con el sistema general viario proyectado en este sector, permitiendo dotar al municipio de una instalación de escala supramunicipal que dé respuesta a la demanda de actividad física y deporte federado. Su planificación mediante Plan Especial garantiza una ordenación coherente, funcional y respetuosa con el entorno que limitaría los posibles crecimientos septentrionales del núcleo al norte de este dada su clasificación como suelo rústico (e impedir así la condición de colindancia con la malla urbana exigible a posibles transformaciones del suelo a futuro).

Ambos planes especiales constituyen instrumentos esenciales para articular los desarrollos estratégicos propuestos en esta alternativa, especialmente en el borde norte, sin necesidad de reclasificar suelo rústico, pero asegurando su integración dentro del modelo urbano y su alineación con las directrices ambientales y territoriales del plan.

b) Ocupación irregular del territorio: regularización mediante PEAAT

En coherencia con lo establecido en el Documento de Avance para la Identificación de Asentamientos Urbanísticos en Suelo Rústico, la Alternativa 2 mantiene la propuesta de regularización progresiva de ciertos núcleos dispersos que no han alcanzado la condición de asentamiento conforme a los criterios técnicos y normativos vigentes.

Así, se contempla la posibilidad de elaborar Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT) para los enclaves de **El Palomar, La Monjía, El Descansillo y Camino de las Huertas**, todos ellos situados en suelo rústico y excluidos del perímetro urbano. Estas actuaciones permitirían plantear intervenciones de mejora funcional, ambiental y paisajística en ámbitos donde existe consolidación parcial del uso residencial o productivo, sin alterar la clasificación del suelo.

Estas figuras, recogidas en el artículo 411 del Reglamento de la LISTA, ofrecen una vía de intervención gradual y flexible, permitiendo dar respuesta a situaciones consolidadas desde un enfoque de responsabilidad compartida, sostenibilidad ambiental y adaptación a las condiciones físicas y legales de cada ámbito.

Con esta estrategia, la Alternativa 2 garantiza la coherencia del modelo urbano, preservando la estructura rural y la funcionalidad del territorio, al tiempo que ofrece instrumentos realistas para dar respuesta a las situaciones existentes, conforme a los principios de planificación integrada, equilibrio territorial y sostenibilidad que inspiran el nuevo marco legislativo andaluz.



4. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

La Alternativa 2 mantiene la misma estructura general en la categorización del suelo rústico adoptada en las alternativas anteriores, si bien incorpora ajustes significativos con respecto al tratamiento de Monte Palacio, así como la inclusión de nuevos ámbitos de protección derivados de la aplicación del marco normativo andaluz y de la lectura funcional y ambiental del territorio. Se distinguen cuatro grandes categorías de suelo rústico, de conformidad con el artículo 15 de la LISTA y en coherencia con los criterios del Reglamento General de desarrollo:

a) Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial (SRepls)

Este tipo de suelo comprende aquellos ámbitos que, en virtud de normativas sectoriales de carácter ambiental o funcional, cuentan con un régimen de protección específico y obligatorio. Se incluyen en esta categoría los siguientes subtipos:

SRepls-DPH (Dominio Público Hidráulico): Ámbitos delimitados conforme a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

SRepls-VP (Vías Pecuarias y elementos asociados): Incluye el sistema tradicional de vías pecuarias (VP-01 a VP-13), así como los descansaderos y coladas reconocidos oficialmente, que conforman una red de circulación ganadera y rural con valor histórico y ambiental.

b) Suelo Rústico Preservado por Procesos Naturales o Riesgos (SRp-pn-gr)

Al igual que en las alternativas anteriores, no se han identificado ámbitos preservados por la concurrencia de riesgos naturales o procesos físicos relevantes, al no existir reconocimiento normativo expreso ni zonas de flujo preferente documentadas. Por tanto, esta subcategoría no se ha incorporado en esta propuesta.

c) Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU)

Esta categoría integra aquellos suelos que, sin estar sujetos a una protección sectorial obligatoria, deben ser preservados de la transformación urbanística por su valor estratégico, ecológico, cultural o paisajístico. Se definen las siguientes subcategorías:

SRp-OU-CS. Monte Palacio:

CS-19 (Monte Palacio). En esta alternativa se ajusta la delimitación del ámbito protegido conforme a su configuración física y realidad territorial, reduciendo su extensión respecto a versiones anteriores, especialmente en el borde suroccidental (próximo a La Monjía y El Descansillo) y occidental. Esta revisión técnica garantiza una protección proporcionada y realista de los valores naturales del enclave, manteniendo su consideración como Complejo Serrano conforme al PEPMF.

SRp-OU-CA. Red de caminos.

Se mantiene la preservación de la red tradicional de caminos rurales de titularidad municipal, valorados como infraestructuras patrimoniales, funcionales y paisajísticas. Su continuidad territorial y no ocupación queda garantizada mediante ordenación urbanística específica.

SRp-OU-HIC. Hábitats de Interés Comunitario

Ámbitos donde se localizan formaciones vegetales incluidas en la Directiva Hábitats 92/43/CEE, concretamente dehesas perennifolias de *Quercus spp* y alcornocales de *Quercus suber* (no prioritarios), que se preservan por su valor ecológico y funcional dentro del ecosistema agrario de Paradas.

SRp-OU-DEH. Dehesas:

Incorporación de esta nueva subcategoría, coherente con la inclusión en el Censo de Dehesas de Andalucía (Ley 7/2010, de 14 de julio). Las dehesas, como paisaje cultural y sistema agroforestal singular, se reconocen en esta alternativa por su relevancia en la estructura ecológica y productiva del municipio.

SRp-ou-YA – Yacimientos Arqueológicos

Se incluyen todos los yacimientos arqueológicos identificados por las actividades prospectivas actuales, conforme a la Resolución de Cultura, con tres niveles de protección, tal como se recoge en la alternativa 1. Esta integración garantiza la protección efectiva del patrimonio arqueológico del término municipal.

SRp-OU-BI. Bienes Etnológicos y Arquitectónicos

Elementos constructivos y culturales en suelo rústico que, aun no contando con protección singular, presentan valores patrimoniales de interés. Esta subcategoría asegura su conservación mediante limitaciones específicas de transformación urbanística. Acoge los mismos elementos que en la Alternativa 1.

d) Suelo Rústico común (SRC)

El resto del suelo rústico no incluido en las categorías anteriores se clasifica como Suelo Rústico Común (SRC), manteniendo su situación jurídica y funcional sin afección específica. Este suelo no presenta valores ni condicionantes que justifiquen su preservación o protección, y podrá estar sujeto a transformación conforme al modelo que finalmente se adopte, y siempre bajo el marco normativo aplicable.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL EN SUELO URBANO

En relación con los elementos patrimoniales localizados en suelo urbano, esta alternativa mantiene un criterio de protección más selectivo y estratégico, orientado a equilibrar la conservación con la regeneración del tejido residencial consolidado. Se evita la catalogación masiva de inmuebles con nivel de protección B o C situados en el centro histórico, salvo en aquellos casos donde se justifique su valor singular. Se mantiene la protección individualizada sobre los siguientes bienes:

- Iglesia Parroquial de San Eutropio y su Sacristía
- Ermita de San Albino
- Cúpula de la Capilla del Ayuntamiento

Asimismo, se preservan los elementos reconocidos por la GDPCA y otros bienes vinculados a la memoria etnológica o agraria, priorizando su conservación en futuras actuaciones de transformación urbana.

En definitiva, la categorización del suelo rústico en esta alternativa representa una propuesta técnicamente solvente y ajustada a la realidad física, funcional y patrimonial del término municipal. La introducción de nuevas subcategorías preservadas, como la relativa a las dehesas, y la revisión crítica de los límites protegidos en ámbitos como Monte Palacio, permiten alcanzar un equilibrio adecuado entre conservación, viabilidad de gestión y coherencia normativa. Esta delimitación sienta las bases para una ordenación territorial sostenible, integrada y respetuosa con los valores del territorio, en sintonía con los principios inspiradores de la LISTA.

5. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

La Alternativa 2 introduce zonificaciones estratégicas del suelo rústico que, sin alterar su clasificación ni su régimen jurídico básico, establece limitaciones específicas de uso con el fin de garantizar la coherencia del modelo territorial propuesto, favorecer la sostenibilidad funcional del entorno urbano y evitar procesos de transformación no deseados. Esta zonificación complementaria se formula conforme a las posibilidades previstas la LISTA y a la lógica de contención y racionalización de usos en el suelo no urbanizable.

Se definen dos zonas diferenciadas de protección sobre el suelo rústico:

ZPU. Zonificación de Protección del Entorno Urbano

Esta zona se delimita como una franja de protección continua en el borde del núcleo principal de Paradas, con el objetivo de limitar la implantación de actividades ordinarias o extraordinarias en el entorno inmediato del casco urbano.

Su finalidad es múltiple: evitar la proliferación de usos ganaderos o actividades incompatibles con el desarrollo urbano, disuadir procesos de transformación informal del territorio y reforzar el principio de contención urbana. Esta zonificación busca además favorecer el desplazamiento de determinadas actividades fuera del ámbito periurbano, incentivando una relación más ordenada y equilibrada entre los usos del suelo urbano y rústico.

ZPC. Zonificación de Protección del Entorno de El Calvario-A-92

Se establece esta segunda zona de protección específica en el borde oriental del núcleo de El Calvario, en el límite con la autovía A-92. Su objetivo principal es limitar el crecimiento informal del núcleo en dirección a dicha infraestructura viaria, evitando la aparición de nuevas parcelaciones no reguladas y consolidando el modelo de reconocimiento urbano adoptado en esta alternativa.

Esta zonificación refuerza la apuesta del plan por la integración definitiva de El Calvario como suelo urbano, garantizando al mismo tiempo que dicho desarrollo se produzca de forma ordenada y sin afecciones al entorno rústico inmediato ni a los corredores infraestructurales existentes.

Ambas zonas de protección actúan como herramientas de ordenación complementaria que permiten afianzar los límites de los núcleos urbanos reconocidos, evitando procesos de presión antrópica no deseada sobre el suelo rústico y contribuyendo a preservar la funcionalidad ecológica, productiva y paisajística del territorio.

6. DIRECTRICES PARA FUTURAS ACTUACIONES.

La Alternativa 2 establece un marco de planificación abierto y prudente que permite orientar posibles desarrollos futuros sin comprometer, en esta fase, la delimitación precisa de nuevas Actuaciones de Transformación Urbanística. Con este enfoque, se definen una serie de ámbitos preferentes para usos productivos, concebidos como reservas estratégicas de suelo cuya transformación quedará sujeta a una futura evaluación de necesidades reales, viabilidad económica y coherencia con el modelo territorial adoptado.

Estos ámbitos preferentes se localizan en enclaves que, por su posición estratégica, su accesibilidad o su proximidad a infraestructuras estructurantes, presentan un potencial elevado para acoger desarrollos productivos compatibles con la estructura funcional del municipio. En ningún caso su identificación implica una consolidación anticipada del crecimiento urbano, sino una previsión flexible que permite al plan adaptarse a escenarios variables de demanda o inversión.

Se distinguen tres localizaciones principales:

Entorno de la A-92, a ambos lados del trazado en dirección a Arahal, donde se reserva una gran superficie para futuros desarrollos productivos de carácter logístico o agroindustrial. Su ubicación junto a la principal infraestructura viaria del municipio y su desconexión del núcleo urbano la convierten en una zona idónea para acoger actividades de escala supramunicipal sin interferencias con el tejido residencial.

Vértice suroriental del núcleo urbano, al encuentro entre la AU-SU-1, el Camino de Enmedio y el borde suroriental de la ATU-RI-4. Este enclave, conectado directamente a los nuevos desarrollos residenciales y al viario estructurante proyectado, se configura como una reserva de transición productiva entre el suelo urbano y el suelo rústico, permitiendo el refuerzo del tejido económico local sin alterar el equilibrio urbano.

Espacio septentrional al Sector Industrial Ganivet, delimitado entre la ATU-NU-1, el PE-2 (Complejo Deportivo de Atletismo), la ATU-RI-2 (Sector Turina) y el suelo urbano existente en su borde sur. Este ámbito preferente no se configura como una nueva ATU, evitando así condicionar su desarrollo en el corto plazo.

Se opta por su delimitación como reserva productiva que, sin generar un vacío urbano ni inducir a un crecimiento fragmentado, podrá integrarse funcionalmente con el polígono existente si las condiciones lo justifican en el futuro. Esta decisión permite preservar la coherencia del modelo urbano actual, evitando una sobredimensión innecesaria de las actuaciones urbanísticas, al tiempo que garantiza capacidad de adaptación ante oportunidades futuras de implantación productiva.

En conjunto, estas directrices ofrecen al planeamiento un margen suficiente de maniobra para responder de forma ordenada a nuevas demandas o transformaciones socioeconómicas, sin comprometer la lógica estructural del modelo propuesto ni alterar la sostenibilidad de los desarrollos previstos. La reserva estratégica de suelo en estos ámbitos refuerza la resiliencia del sistema urbano y su capacidad para acompañar procesos de dinamización económica sin recurrir a un crecimiento expansivo o descontrolado.

B) INFRAESTRUCTURA AZUL Y VERDE.

Este bloque analiza la Infraestructura Azul y Verde (IAV) en el marco de la Alternativa 2, que introduce transformaciones relevantes sobre el modelo de ordenación vigente, manteniendo una resolución predominantemente urbana pero incorporando, a diferencia de las alternativas anteriores, una lectura ambiental y territorial más articulada. Esta alternativa identifica corredores ecológicos funcionales y delimita ámbitos estratégicos que fortalecen la integración paisajística y ambiental del sistema urbano con su entorno.

Se distinguen tres componentes esenciales: el núcleo estructurante de la IAV (NAV), los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV), y la incorporación de corredores asociados a cauces naturales como elementos de conectividad ambiental.

1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y ÁMBITOS DE INTERÉS AMBIENTAL

a) Núcleos de la IAV.

En esta alternativa se mantiene como núcleo estructurante de la Infraestructura Azul y Verde (NAV-1) el entorno de Monte Palacio, un enclave de alto valor ecológico, paisajístico y simbólico para el municipio de Paradas.

Este espacio reúne condiciones singulares tanto desde el punto de vista físico como biológico, destacando la presencia de Hábitats de Interés Comunitario, así como su configuración topográfica como nodo visual y ambiental. Aunque no se le asigna una zonificación específica ni se le otorga una nueva categoría jurídica, se clasifica como Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRp-OU-CS), y su delimitación se ha ajustado en esta alternativa para reforzar la adecuación entre los valores que merece proteger y la realidad territorial.

El NAV-1 actúa como hito paisajístico e interfaz entre los procesos naturales y los usos productivos, sin que ello implique alteraciones normativas, pero sí una revalorización estratégica de su función dentro del sistema territorial del municipio.

b) Sistema Urbano de la Infraestructura Azul y Verde.

La IAV en Paradas sigue estructurándose desde el núcleo urbano, apoyándose en una red de espacios libres consolidados o proyectados que configuran una malla verde de carácter funcional, ambiental y social. Esta red integra los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV) como elementos articuladores de la calidad urbana y soporte de los procesos ecológicos locales.

Los espacios incluidos en esta alternativa, junto con sus superficies y situación jurídica, se recogen en la siguiente tabla:

Nº	SGELZV	Superficie computada	Código
1	Recinto Ferial	16.702,81	SGELZV-1
2	Ampliación de Recinto Ferial -SR	17.419,43	SGELZV-2
3	Plaza España	971,22	SGELZV-3
4	Plaza San Juan de Letrán	834,14	
5	Plaza de Andalucía	903,99	
6	Jardines Gregorio Marañón	1.467,02	SGELZV-4
7	Parque Eras del Cerrao	9.699,50	SGELZV-5
8	Plaza Juan Ramón Jiménez	1.307,44	SGELZV-6
9	Parque de los Pueblos	12.136,73	SGELZV-7
	Total	61.442,28	

De los 61.442,28 m² identificados como SGELZV en esta alternativa, 44.022,85 m² se localizan en suelo urbano, mientras que únicamente 17.419,43 m² se ubican en suelo rústico, correspondientes a la Ampliación del Recinto Ferial (SGELZV-2). Esta cifra refleja una apuesta contenida pero significativa por reforzar la infraestructura verde en entornos periurbanos, sin recurrir a grandes extensiones que alteren la matriz territorial.

Con una población municipal de 6.148 habitantes, la ratio estimada de SGELZV en suelo urbano es de **7,16 m²/hab**, mientras que la ratio total incluyendo la zona rústica asciende a **9,99 m²/hab**. Estas cifras confirman el esfuerzo realizado por esta alternativa para mejorar la calidad ambiental y funcional del entorno urbano desde una lógica de integración verde, especialmente en ámbitos de expansión como Eras del Cerrao o el borde norte.

2. DIRECTRICES

A diferencia de la Alternativa 1, esta propuesta identifica y reconoce dos corredores ambientales asociados a cauces naturales que, sin constituir figuras normativas específicas, se valoran como estructuras funcionales del paisaje y potenciales vectores de conectividad ecológica:

CAV-1: Arroyo del Saladillo, que atraviesa el sector sur del término municipal de oeste a este y recorre el flanco oriental del NAV-1. Su trazado lo convierte en un corredor natural de relevancia territorial, en tanto articula un gradiente ambiental continuo desde el entorno rural hasta las inmediaciones del núcleo urbano, reforzando su potencial como eje de conectividad ecológica y paisajística.

CAV-2: Arroyo de la Virgen, que discurre al norte del núcleo principal y entra en contacto con los Planes Especiales PE-1 (SGELZV-2) y PE-2 (SGEQ-DEP-3).

Este cauce reviste especial interés por ser el punto receptor de vertidos procedentes de la EDAR, además de cumplir una función de transición ecológica entre el tejido urbano y el entorno agrícola del norte. Su relevancia radica tanto en su papel ambiental como en su vinculación directa con las estrategias de infraestructura verde previstas en esta alternativa.

La Alternativa 2 opta por una estrategia intermedia en el diseño de la Infraestructura Azul y Verde. Si bien no establece una red formal de conectividad ecológica ni aplica zonificaciones específicas, sí introduce criterios de articulación territorial más elaborados que en la Alternativa 1. El reconocimiento de corredores funcionales asociados a cauces, así como la integración de los SGELZV en el modelo urbano y periurbano, permiten configurar un sistema ambiental coherente, eficiente y territorialmente adaptado.

Esta alternativa no propone medidas de recuperación ambiental activa en suelo rústico ni incorpora conectividades comarcales complejas, pero ofrece un marco sólido para la conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio, partiendo de la funcionalidad local y de la integración de los espacios verdes en la lógica urbana.

Con ello, la propuesta refuerza la multifuncionalidad de la IAV, equilibrando la protección ambiental con la utilidad social y urbana de los espacios libres, y garantizando una evolución ordenada del sistema verde de Paradas conforme a los principios de sostenibilidad, eficiencia territorial y cohesión ecológica.



C) SISTEMA DE DOTACIONES.

La Alternativa 2 consolida y amplía el sistema de dotaciones del municipio de Paradas, adoptando una estrategia más estructurada y proactiva que en las alternativas anteriores.

Esta propuesta refuerza la base funcional del modelo urbano, adaptando el sistema dotacional a los nuevos ámbitos de crecimiento y garantizando una cobertura adecuada de servicios en todo el término municipal. Se incorporan nuevas superficies destinadas a equipamientos, especialmente en los bordes de expansión urbana, con el objetivo de garantizar el acceso equitativo y la calidad del servicio público.

1. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Los equipamientos se agrupan en dos grandes bloques:

- Equipamientos comunitarios básicos, que engloban usos educacionales, sanitarios, asistenciales, culturales, deportivos, religiosos y funerarios.
- Equipamientos de gestión, vinculados a la administración local y a los servicios de seguridad.

A continuación, se detalla la relación de equipamientos propuestos, junto con su superficie computada y el código técnico asignado:

Nº	Tipo/Uso	Propuestos	Superficie computada m²	Código
BÁSICOS				
1	Educativo	C.E.I.P Miguel Rueda	11.055,76	SGEQ-DOC-1
2		Ampliación C.E.I-P Miguel Rueda	2.221,65	SGEQ-DOC-2
3		I.E.S San Albino	6.936,07	SGEQ-DOC-3
4		Guardería Municipal	2.276,60	SGEQ-DOC-4
5	Asistencial	Residencia de Mayores Carmelitas (San Inocencio)	708,36	SGEQ-ASI-1
6		Centro de Participación Activa (Hogar del Pensionista)	1.209,05	SGEQ-ASI-2
7		Nueva Residencia de Mayores Los Carrascales	4.607,61	SGEQ-ASI-3
8	Deportivo	Conjunto Polideportivo Municipal	20.116,2	SGEQ-DEP-1
9		Pabellón Municipal de Deportes Francisco Muñoz Moreno "Paco"	12.483,69	SGEQ-DEP-2
10		Nuevo Complejo Deportivo de Atletismo	46.629,12	SGEQ-DEP-3
11	Religioso	Iglesia de San Eutropio	2.103,07	SGEQ-REL-1
12	Cultural	Casa de la Cultura y biblioteca	532,88	SGEQ-SYC-1
13		Aula Cultural la Comarcal	1.675,58	SGEQ-SYC-2
14		Punto Vuela Guadalinfo de Paradas	1.143,63	SGEQ-SYC-3
15		Centro Cívico Huertas Motas	305,55	SGEQ-SYC-4
16		Nuevo Teatro Municipal	863,12	SGEQ-SYC-5
17	Funerario	Comentario Municipal - Tanatorio	10.039,52	SGEQ-FUN-1
18	Sanitario	Consultorio José Peña Jiménez	2.527,25	SGEQ-SAN-1
TOTAL			126.901,83	
GESTIÓN				
19		Ampliación del Ayuntamiento	799,16	SGEQ-GES-2
20		Sede del Ayuntamiento	379,25	SGEQ-GES-1
21		Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.123,98	SGEQ-GES-3
TOTAL			2.302,39	

Con una población actual de 6.148 habitantes, esta alternativa alcanza una ratio de equipamientos comunitarios básicos de **20,65 m²/hab.**, lo que representa una mejora notable respecto a las alternativas anteriores. Esta cifra se incrementa especialmente gracias a la incorporación de nuevos suelos dotacionales para educación y deporte (como el complejo de atletismo), en consonancia con la estrategia territorial planteada.

La distribución de estos equipamientos responde a criterios de equidad espacial, proximidad y funcionalidad, garantizando la cobertura efectiva del conjunto del territorio.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

La Alternativa 2 no introduce cambios en la estructura del sistema general de infraestructuras respecto a las anteriores. Se mantiene la red actual, garantizando su operatividad y adecuación funcional al modelo territorial planteado.

Se consideran como Sistemas Generales de Infraestructuras (IST) aquellos equipamientos cuya relevancia estratégica, funcional o territorial justifica su calificación a efectos urbanísticos:

Nº	Tipo	Propuestos	Superficie computada	Código
1	IST	Instalaciones Supramunicipales - ARECIAR	13.545,88	IST-03
2		Estación Depuradora - EDAR	11.269,73	IST-02
3		Depósito Municipal de Agua Potable de Paradas	2.945,73	IST-01
4	IST -Secundarias	EBAR		
5		EBAP		
		Total	27.761,35	

La integración de estas infraestructuras se realiza de manera coherente con los nuevos desarrollos y actuaciones urbanísticas, sin necesidad de redefinir su localización ni alterar su funcionamiento. Su consolidación como dotaciones estratégicas garantiza la sostenibilidad técnica del municipio, fortaleciendo su autonomía en el suministro de agua y el tratamiento de residuos.

D) ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

La Alternativa 2 consolida un modelo territorial coherente y funcionalmente articulado, que mantiene la estructura básica de movilidad definida en las anteriores alternativas, pero introduce nuevas dotaciones específicas para mejorar la accesibilidad, la organización interna del crecimiento urbano y la sostenibilidad del sistema. Esta propuesta reconoce el papel vertebrador de las infraestructuras viarias existentes, al tiempo que incorpora actuaciones puntuales de refuerzo y nuevas dotaciones de movilidad, reforzando la conectividad local y comarcal sin comprometer el equilibrio ambiental y territorial.

1. SISTEMAS GENERALES DE MOVILIDAD.

A la red consolidada de infraestructuras viarias y ferroviarias se suman en esta alternativa tres nuevas dotaciones calificadas como sistemas generales de movilidad, con el objetivo de diversificar los puntos de acceso, mejorar la capacidad de estacionamiento y dar soporte funcional a diferentes perfiles de usuarios, incluidos turistas y visitantes itinerantes:

Nº	Uso	Propuestos	Superficie computada	Código
MOVILIDAD		m²		
1	SG MOV	Aparcamiento Antigua Fábrica de Aceite	2.023,18	SGMOV-1
2		Aparcamiento Antiguo Mercado	1.045,43	SGMOV-2
3		Aparcamiento para Autocaravanas	1.511,76	SGMOV-3
		TOTAL	4.580,37	

Estas dotaciones refuerzan la funcionalidad del sistema general, integrándose estratégicamente en la estructura urbana para mejorar la experiencia de movilidad, aliviar cargas sobre el viario principal y anticipar escenarios de uso intensivo en momentos puntuales o zonas específicas.

2. DIRECTRICES DE MEJORA TERRITORIAL Y FUNCIONAL

a) Articulación urbana de nuevos desarrollos

La Alternativa 2 otorga un protagonismo especial a la red viaria estructurante propuesta, que actúa como elemento clave en la organización del territorio y en la integración de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano. Se proyectan tres actuaciones urbanísticas (AU) en suelo rústico con vocación de conexión, articulación y soporte funcional:

- **AU-SR-1**, en el borde norte, establece una nueva conexión sobre el complejo deportivo que organiza el frente septentrional del núcleo urbano.
- **AU-SR-2**, en el sector sureste, da continuidad a la malla urbana en la zona del Camino de Enmedio, mejorando la relación funcional entre diferentes ámbitos de actuación.
- **AU-SR-3**, en el noroeste, se configura como un eje estructurante que organiza la franja norte del CEIP Miguel Rueda y establece una base de conexión entre los desarrollos residenciales y dotacionales propuestos.

A estas infraestructuras estructurantes se suman otras actuaciones viales contenidas en las propuestas de transformación de la alternativa: los viales interiores proyectados en las ATU-RI-3 y ATU-RI-4, así como la malla de conexión del sector productivo (ATU-NU-3), permiten asegurar la accesibilidad, continuidad y legibilidad espacial en las zonas de crecimiento previstas.

Por su parte, el vértice suroriental del núcleo se resuelve mediante la AU-SU-1, que conecta el entorno de Los Carrascales con Eras del Cerrao y con los depósitos municipales, configurando un enclave de transición funcional y ambiental de gran valor estratégico. Finalmente, la AU-SU-3, que afecta a la calle Pablo Iglesias, mejora la movilidad interna del núcleo en una de las zonas más consolidadas, sin alterar su estructura urbana ni comprometer su carácter tradicional.

b) Preservación del sistema rural de caminos

La Alternativa 2 mantiene la estrategia adoptada en la Alternativa 1 respecto al sistema de caminos rurales, incorporándolos de forma explícita en la ordenación como una categoría específica de protección bajo la figura de Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística – Caminos (SRp-OU-CA). Esta decisión garantiza la conservación de trazados históricos y funcionales, así como su potencial aprovechamiento futuro como red de movilidad alternativa o elemento de articulación paisajística.

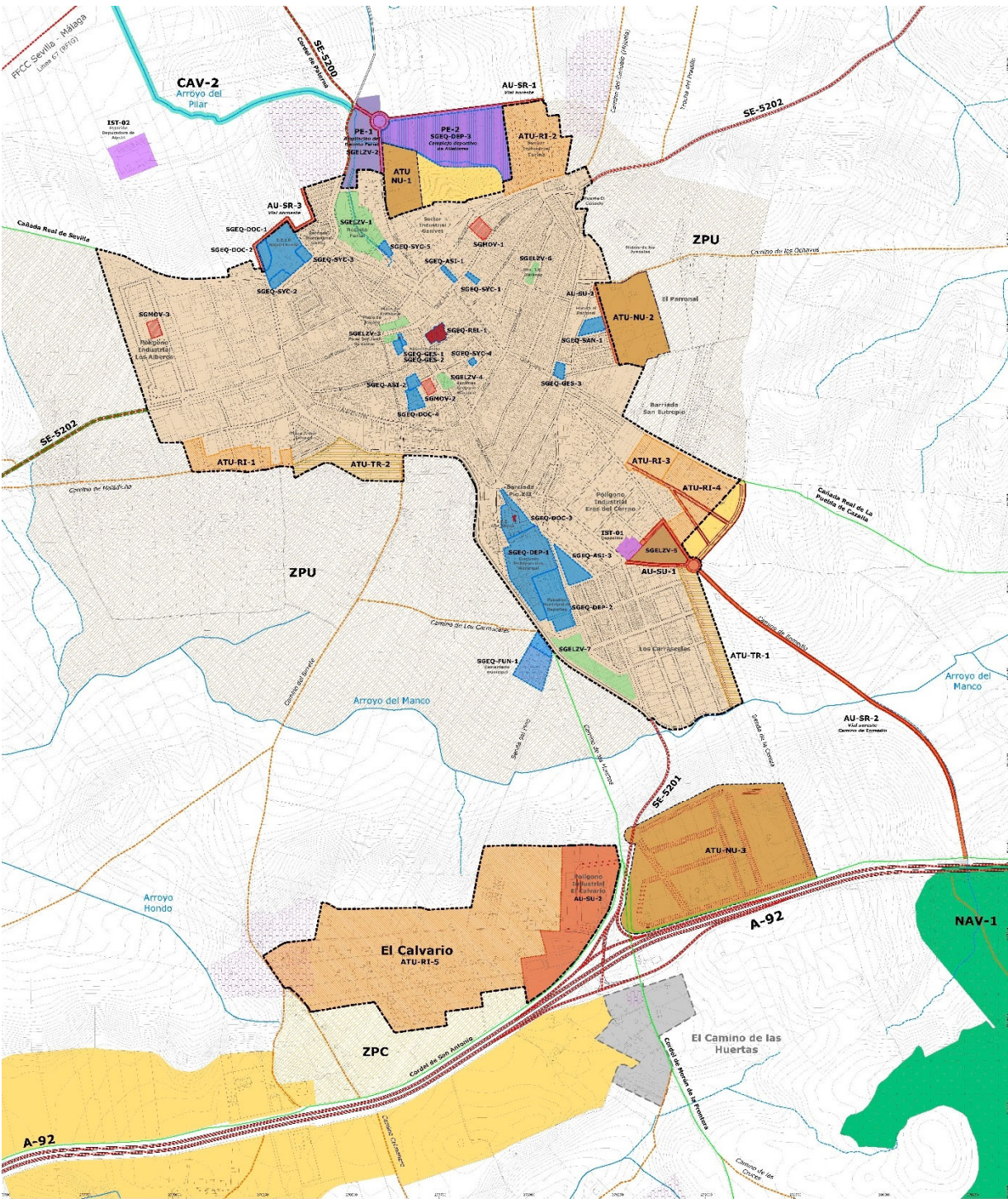
Su preservación asegura una continuidad ecológica, cultural y territorial que refuerza la identidad rural de Paradas y evita la fragmentación del espacio agrario, al tiempo que se abre a usos recreativos o de tránsito agrícola.

c) Movilidad sostenible

A diferencia de las alternativas previas, la Alternativa 2 incorpora una medida específica en materia de movilidad sostenible: se **proyecta un vial para movilidad activa y carril bici que conecta Paradas con el municipio de Arahál**, aprovechando corredores ya existentes y adaptando su trazado a criterios de accesibilidad, seguridad y eficiencia.

Esta actuación constituye una apuesta clara por el transporte no motorizado, facilitando desplazamientos interurbanos sostenibles, la movilidad escolar y laboral alternativa, y la promoción de hábitos saludables.

Con esta medida, la propuesta se alinea con los objetivos de reducción de emisiones, cohesión territorial y mejora de la calidad ambiental urbana, anticipando futuras estrategias comarcales de movilidad sostenible.



DETERMINACIONES GRÁFICAS	MODELO DE SUELO RÚSTICO Y URBANO	ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL
Red Hidrográfica Infraestructuras y Servicios Técnicos - IST	Propuesta de Límite del Suelo Urbano Art.13 - Disposición Transitoria (LISTA - RLISTA) PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA - A.T.U. Propuesta de delimitación de A.T.U. de nueva urbanización en S.R. ATU-NU-1 Propuesta para usos productivos ATU-NU-2 Propuesta para uso residencial ATU-NU-3 Propuesta para usos productivos Propuesta de delimitación de A.T.U. de reforma interior en S.U. ATU-RI-1 Usos productivos (S.U.C-S1) ATU-RI-2 Usos productivos S.I. Turina (S.U.C-S1) ATU-RI-3 Usos productivos (S.U.C-S1) ATU-RI-4 Usos productivos (S.U.C-S1) ATU-RI-5 Uso residencial (El Calvario) ATU-TR-1 Actuación en estado transitorio. Desarrollo y ejecución en curso. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - A.U. Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Rústico AU-SR-1 Vial Noroeste AU-SR-2 Vial Sureste AU-SR-3 Vial Noroeste Propuesta de delimitación de A.U. en Suelo Urbano AU-SU-1 Nuevo Parque Eras del Cerro (S.U.C-S8) AU-SU-2 P. Industrial El Calvario (S.U.C-S8) AU-SU-3 Calle Pablo Iglesias (S.U.C-S8) DIRECTRICES PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA Ámbitos Preferentes para futuras delimitaciones de actuaciones transformación urbanística de nueva urbanización con destino a usos productivos	ÁMBITOS SUJETOS A ORDENACIÓN MEDIANTE PLAN ESPECIAL Propuesta de delimitación de ámbitos sujetos al desarrollo de Plan Especial en Suelo Rústico (Art. 77.5 RG - LISTA). PE-1 Plan Especial Ampliación del Recinto Fortal SGELZV-2 PE-2 Plan Especial Complejo Deportivo de Atletismo SGELZV-3 Agrupación de viviendas irregulares en Suelo Rústico sujetas al desarrollo de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (Art. 411 RG - LISTA). PROPUESTA DE S.G. DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - sgeq Propuesta de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS O PRESERVADOS Suelos especialmente protegidos por legislación sectorial o preservados Suelos del patrimonio histórico y cultural preservados por la ordenación urbanística Bienes en SU preservados por la ordenación por su valor patrimonial Límites delimitados de San Esteban y Pericó, Eras de San Albino y Calle de la Cuesta del Ayuntamiento PROPUESTAS DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN ZPU - Propuesta de Zonificación de protección del entorno urbano ZPC - Propuesta de Zonificación de protección del entorno de El Calvario-A92



G.e).7. Resumen de las tres Alternativas.

El nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Paradas parte de una reflexión profunda sobre cómo queremos que crezca y se organice el municipio en los próximos años. Por eso, se han estudiado tres posibles alternativas de ordenación territorial, que plantean distintos grados de transformación y desarrollo. A continuación, se resumen de forma sencilla la exposición detallada de las mismas en los apartados anteriores:

Alternativa 0: Continuar con el modelo actual.

Esta alternativa representa lo que ocurriría **si no se hace ninguna modificación relevante** en la forma en la que Paradas se ha venido ordenando y desarrollando hasta ahora.

- No se incorporan nuevos suelos urbanos, más allá de los que ya están consolidados o en desarrollo.
- Se mantienen las mismas categorías de protección en el suelo rústico, como las zonas vinculadas a vías pecuarias, dominio público hidráulico, áreas de interés ambiental o elementos patrimoniales.
- Se plantean los mismos desarrollos productivos y residenciales mediante las propuestas de transformación urbanística vigentes en su adaptación a la LISTA.
- Las propuestas de intervención son mínimas: se reconoce el núcleo urbano consolidado y los proyectos en marcha, pero no se da respuesta a otras necesidades futuras de crecimiento, vivienda, empleo o infraestructuras.

Esta opción es válida como punto de partida, pero **resulta insuficiente** para dar respuesta a los retos actuales de Paradas, como el acceso a la vivienda, la necesidad de suelo para actividad económica o la mejora de los espacios públicos y servicios.

Alternativa 1: Modelo de crecimiento moderado y contenido

La Alternativa 1 propone un modelo de ordenación que **apuesta por un desarrollo controlado**, manteniendo la estructura compacta del municipio y priorizando la consolidación de los bordes urbanos actuales.

- Se incorpora como suelo urbano el núcleo de **El Calvario**, dotándolo de ordenación específica para que pueda desarrollarse adecuadamente, sobre todo en su zona industrial.
- Se plantean **actuaciones de reforma interior** y mejoras en barrios existentes, como el borde oeste (Camino de Maladicha), y algunos suelos rústicos pasan a tener propuestas de transformación, aunque de forma limitada.
- Se delimitan dos Planes Especiales: uno para **la ampliación del Recinto Ferial**, y otro para **la zona verde de la Fuente del Cañuelo**, mejorando la red de espacios libres.
- El modelo busca **proteger los valores ambientales y patrimoniales** del municipio, conservando caminos, yacimientos arqueológicos y elementos naturales relevantes.

- Se define un único **núcleo ambiental (NAV-1)** en torno al Monte Palacio, sin establecer nuevas zonificaciones específicas, y se reconocen dos corredores ecológicos (CAV) sobre cauces fluviales, sin que eso suponga una regulación urbanística diferente, sino más bien una orientación estratégica.

Esta alternativa **equilibra desarrollo y conservación**, incorporando mejoras importantes sin generar una presión excesiva sobre el territorio.

Alternativa 2: Modelo de transformación estructurada desde las necesidades del municipio

La Alternativa 2 es la más ambiciosa y completa. Propone **un nuevo modelo de ordenación** que no solo responde a la situación actual, sino que **anticipa el futuro crecimiento y las oportunidades de Paradas**.

- Amplía el suelo urbano para incluir nuevos desarrollos residenciales, productivos y de espacios públicos.
- Se incorpora el **ámbito del CEIP Miguel Rueda** con una actuación urbanística que facilita su accesibilidad y entorno.
- Se plantean **nuevas actuaciones de transformación urbanística**, incluyendo sectores residenciales (como el de Camino de los Ochavos), sectores productivos (como el frente norte en calle Ganivet o junto a la A-92) y mejoras viarias estratégicas.
- Se consolidan tres **actuaciones urbanísticas en suelo urbano** que reorganizan y mejoran zonas como **Eras del Cerrao**, **calle Pablo Iglesias** o el **polígono de El Calvario**.
- La red de espacios libres y zonas verdes se amplía y mejora, con especial atención a la conexión entre sectores y a la creación de áreas de esparcimiento accesibles y funcionales.
- Se reconoce un conjunto de **seis núcleos de valor ambiental y paisajístico**, así como varios corredores ecológicos y paisajísticos, con medidas orientadas a preservar la biodiversidad y reforzar la identidad rural de Paradas.
- Se adapta mejor a los nuevos marcos legales y estratégicos, como la Agenda Urbana o la legislación ambiental andaluza. Esta alternativa plantea un modelo **transformador, realista y coherente** con las necesidades del municipio. Supone la base preferente sobre la que se desarrollará el futuro PBOM.

Resumen.

- **Alternativa 0:** mantiene lo que hay. No propone cambios relevantes, pero no resuelve los retos actuales ni anticipa necesidades futuras.
- **Alternativa 1:** propone mejoras contenidas. Incorpora actuaciones puntuales de reforma y crecimiento moderado, apostando por la compacidad y la sostenibilidad.
- **Alternativa 2:** es la más completa. Ofrece un modelo transformador y anticipa el desarrollo equilibrado del municipio, respetando sus valores y potenciando sus oportunidades.

G.e).8. Valoración de las Alternativas en base a los Objetivos del PBOM.

Una vez expuestas en detalle las tres alternativas evaluadas (Alternativa 0, Alternativa 1 y Alternativa 2), se procede a realizar una valoración comparada estructurada, en base a los objetivos específicos definidos para el PBOM de Paradas, y agrupados según su dimensión predominante: ambiental, urbanística o socioeconómica.

Para ello, se ha elaborado una matriz de objetivos e indicadores en la que se asocian uno o varios indicadores específicos a cada objetivo, lo que permite realizar una evaluación de la adecuación de cada alternativa al modelo deseado. Esta valoración responde a una lógica multicriterio, y constituye uno de los principales ejes del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

G.e).8.1. Sistema de valoración.

El sistema de evaluación distingue entre valoraciones cuantitativas y valoraciones cualitativas, en función del tipo de indicador disponible:

- Los **indicadores cuantitativos** permiten asignar una puntuación objetiva a cada alternativa mediante la medición de superficies, porcentajes, ámbitos definidos u otras variables numéricas.
- Los **indicadores cualitativos** se aplican en aquellos objetivos donde no es posible una cuantificación directa, especialmente dentro de la dimensión socioeconómica, y consisten en destacar sus particularidades señalando si la Alternativa genera afecciones negativas o positiva en base a criterios técnicos, estructurales o estratégicos.

En el caso de los indicadores cuantitativos, se utiliza una escala de 0 a 3 puntos, en función del grado de cumplimiento o adecuación:

Valor asignado	Significado
0	No cumple en absoluto con el indicador propuesto.
1	Tiene un bajo grado de adecuación con el indicador propuesto
2	Tiene un alto grado de adecuación con el indicador propuesto.
3	Adecuación máxima con el indicador propuesto.

Esta escala se aplica de manera uniforme a todos los objetivos susceptibles de valoración numérica, permitiendo una comparación directa entre alternativas.

G.e).8.2. Valoración de las alternativas en base a su dimensión.

Para facilitar una lectura coherente con los principios metodológicos expuestos previamente (Agenda Urbana Española, Agenda Urbana de Andalucía y LISTA), los objetivos específicos del PBOM se agrupan conforme a tres dimensiones predominantes:

- Dimensión Ambiental:** incluye aquellos objetivos orientados a la protección del medio natural, la mitigación del cambio climático, la infraestructura verde, la gestión de recursos y la preservación paisajística.
- Dimensión Urbanística:** agrupa los objetivos vinculados al modelo de ciudad, compacidad, equilibrio funcional, dotaciones, movilidad sostenible y regeneración urbana.
- Dimensión Socioeconómica:** comprende los objetivos relacionados con la equidad, la accesibilidad, la salud pública, la participación, el empleo, el turismo y la vivienda.

Cada uno de estos bloques contará con su tabla específica de evaluación, en la que se valoran las alternativas en función del grado de cumplimiento de los objetivos específicos incluidos en esa dimensión. A continuación, se exponen de forma agrupada los **objetivos específicos del PBOM** en base a su dimensión predominante destacando en color aquellos que cuentan con una valoración exclusivamente cuantitativa:

Dimensión Ambiental

- 1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
- 1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.
- 1.3. Favorecer la conectividad ecológica entre espacios mediante el desarrollo de una infraestructura verde y azul para el municipio.
- 1.7. Mejorar el medioambiente territorial y reducir la contaminación.
- 2.1. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la mitigación del cambio climático.
- 2.2. Establecer un modelo territorial y urbano que persiga la adaptación frente al cambio climático.
- 3.1. Reducir el consumo energético a través de un modelo urbano compacto, conectado y adaptado.
- 3.2. Garantizar un uso eficiente del agua en función del modelo de desarrollo urbano y territorial.
- 3.3. Integrar principios de economía circular en la ordenación territorial y urbana.

Dimensión Urbanística

- 1.4. Evitar la dispersión urbana y revitalizar espacios.
- 1.5. Fomentar el equilibrio urbano, la complejidad funcional y la dotación de servicios básicos.
- 1.6. Mejorar la calidad y aumentar el número de espacios públicos.
- 4.1. Consolidar un modelo urbano compacto y funcional basado en la proximidad.
- 4.2. Potenciar modos de transporte sostenibles y accesibles.

Dimensión Socioeconómica

- 4.3. Garantizar la accesibilidad universal a los espacios urbanos.
- 5.1. Integrar criterios de equidad e inclusión en el planeamiento urbanístico.
- 5.2. Disminuir los impactos urbanos sobre la salud pública.
- 5.3. Fomentar entornos urbanos que promuevan estilos de vida saludables.
- 5.4. Fortalecer la gobernanza urbana y la participación ciudadana.
- 5.5. Impulsar la cultura urbanística y la educación territorial.
- 6.1. Reactivar la economía local y fortalecer el empleo.
- 6.2. Fomentar un turismo inteligente, sostenible y de calidad.
- 6.3. Garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y asequible.

Este marco metodológico permite una evaluación completa, transparente y racionalizada de las alternativas, alineada con los principios de sostenibilidad, integración y eficiencia que inspiran el nuevo marco legal y estratégico del planeamiento territorial y urbanístico en Andalucía. Se expone a continuación, la evaluación de las Alternativas en base a sus dimensiones y especificando sus indicadores de valoración:

G.e).9. Alternativa seleccionada.

De acuerdo con los principios establecidos en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), y en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se procede a la selección de la alternativa más adecuada para el desarrollo del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Paradas. Esta elección se fundamenta en la evaluación comparada de las tres alternativas formuladas (Alternativa 0, Alternativa 1 y Alternativa 2), en relación con los objetivos estratégicos y específicos del PBOM, estructurados en torno a las **dimensiones ambiental, urbanística y socioeconómica**.

La metodología seguida responde a un enfoque multicriterio que combina indicadores cuantitativos y cualitativos para cada dimensión, garantizando una valoración equilibrada de la sostenibilidad territorial, la funcionalidad del modelo propuesto y su adecuación normativa. La evaluación se ha realizado conforme a los criterios recogidos en el marco legislativo autonómico y en coherencia con las principales agendas urbanas, estrategias climáticas y principios de participación ciudadana y gobernanza pública.

La siguiente tabla resume la valoración global obtenida por cada alternativa en las tres dimensiones analizadas:

Dimensión	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Medioambiental	4 puntos	7 puntos	14 puntos
Urbanística	3 puntos	7 puntos	13 puntos
Socioeconómica	Negativa	Intermedia	Positiva

La **Alternativa 2** se configura como la opción más idónea para el desarrollo futuro del municipio de Paradas. Desde una perspectiva territorial, plantea una estrategia contenida, coherente con la estructura existente y ajustada a la realidad poblacional y funcional del municipio.

Frente a la inacción de la Alternativa 0 y el alcance limitado de la Alternativa 1, esta alternativa adopta un enfoque más equilibrado, evitando una expansión excesiva del suelo urbano y optimizando la relación entre suelo transformable y ciudad consolidada.

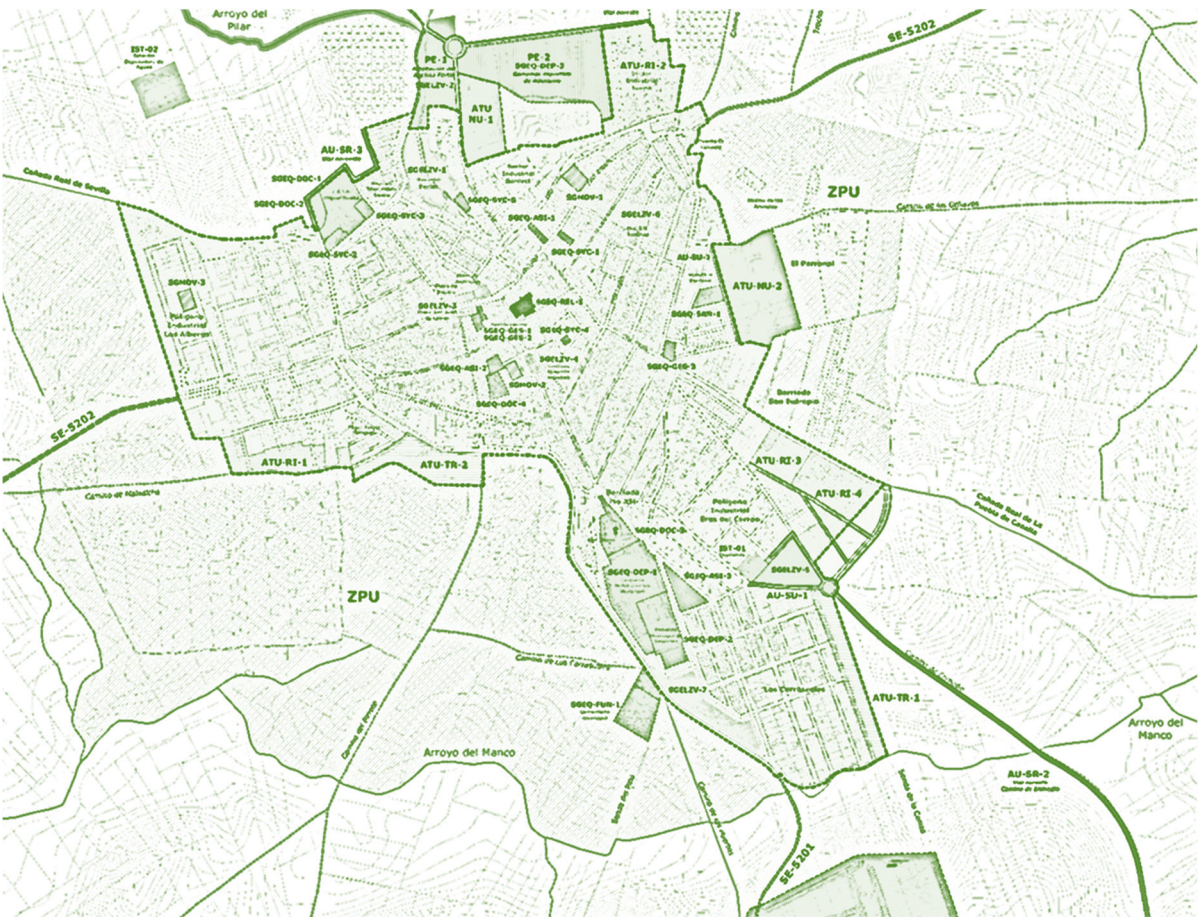
Desde el punto de vista urbanístico, la Alternativa 2 **mejora los ratios de dotaciones** por habitante, incorpora nuevas actuaciones urbanísticas de carácter estratégico (AU-SU y AU-SR), y delimita tanto ATUs de Reforma Interior como de Nueva Urbanización ajustadas al modelo urbano compacto.

A diferencia de las otras opciones, no se prevén ámbitos preferentes para crecimiento residencial, pero sí se establecen reservas estratégicas para usos productivos en el entorno de la A-92, reforzando así la **lógica de contención del modelo y su funcionalidad económica**.

En el ámbito de la infraestructura verde, se mantiene una única centralidad ecológica en Monte Palacio como núcleo del sistema de **Infraestructura Azul y Verde (IAV)**, acompañado de la preservación de la red de caminos históricos y la mejora de espacios verdes urbanos. Aunque no incorpora corredores ecológicos como zonificaciones ambientales sobre el Suelo Rústico sino como directrices, la propuesta prioriza intervenciones realistas, vinculadas al entorno consolidado, y refuerza la cohesión ambiental del modelo urbano.

A nivel **socioeconómico**, esta alternativa es la única que obtiene una valoración positiva global. Integra mecanismos de participación ciudadana (plataforma digital, cuestionarios, cartelería), criterios de accesibilidad universal, protección frente a riesgos ambientales, incorporación de herramientas SIG y propuestas orientadas a la gobernanza y la equidad. Todo ello contribuye a configurar un **modelo de ciudad más inclusivo, saludable y adaptado** a los retos contemporáneos del planeamiento local.

Por tanto, se selecciona la Alternativa 2 como base para la formulación y desarrollo del PBOM de Paradas, al ser la única que conjuga una estructura urbana funcional, una estrategia ambiental coherente y un **enfoque territorial sensible a las necesidades sociales, económicas y paisajísticas del municipio**. Sobre esta base se desarrollarán en la presente Memoria de Ordenación sus determinaciones estructurales, modelo de clasificación del suelo y esquema de implantación, en cumplimiento del nuevo marco legal e instrumental de la ordenación urbanística en Andalucía.



G.f). Modelo Territorial.

El desarrollo del Modelo Territorial de Paradas conforma la imagen del término municipal que se desea, sustentada sobre los objetivos y estrategias que conforman el marco estratégico del PBOM y que deriva, de una comprensión detallada de la realidad física del territorio.

Este nuevo modelo general de ordenación que ahora se plantea, acoge cuatro conceptos fundamentales que sirven de base para el desarrollo urbanístico del territorio, incidiendo entre otros, en la ocupación del espacio, la recuperación y protección del medioambiente y del patrimonio histórico, y la articulación territorial.

G.f).1. Paradas, municipio histórico y patrimonial.

El modelo territorial propuesto para Paradas reconoce el papel central del patrimonio histórico y cultural como eje estructurador del desarrollo municipal. Aunque Paradas no cuenta actualmente con bienes inscritos individualmente como Bienes de Interés Cultural (BIC) ni dispone de ámbitos reconocidos como Conjuntos Históricos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la existencia de vestigios de poblamiento desde época romana, visigoda y andalusí, así como la riqueza de su patrimonio arquitectónico y etnológico, justifican una estrategia de protección activa e integrada en la ordenación urbanística, que permita su conservación y puesta en valor.

El territorio de Paradas presenta unas características físicas y culturales comunes al resto de la campiña sevillana, por lo que resultaba previsible la existencia de yacimientos arqueológicos dispersos y con densidades similares a los de municipios colindantes. La ausencia, hasta ahora, de un inventario actualizado impedía una tutela efectiva del patrimonio arqueológico, situación que comienza a corregirse con la reciente “Actividad Arqueológica Preventiva: Prospección Arqueológica Superficial e Inventario de Yacimientos del T.M. de Paradas”, promovida por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.

Esta intervención ha permitido documentar 45 enclaves con valores patrimoniales reconocidos y grados de protección diferenciados, que serán incorporados al planeamiento como suelos preservados por la ordenación urbanística. Se asume así uno de los principios clave del presente PBOM: la integración efectiva del patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnológico en la ordenación del suelo rústico y urbano del municipio, conforme a lo establecido por la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y por el Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

El modelo territorial contempla, en consecuencia, las siguientes líneas de actuación:

- Incorporación del inventario arqueológico resultante de la actividad de prospección al PBOM como herramienta operativa de ordenación. Este inventario será objeto de revisión y reestructuración para adecuarse a la normativa vigente y a la clasificación del suelo establecida por la LISTA (urbano/rústico).

- Redacción de un Catálogo de Bienes Patrimoniales que incluya tanto los nuevos yacimientos arqueológicos como otros elementos identificados en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, así como inmuebles singulares, edificaciones agropecuarias, instalaciones urbanas y bienes etnológicos de interés.
- Establecimiento de normativa específica de protección, diferenciada por grado y tipo de bien, que regule los usos permitidos, el tipo de intervenciones arqueológicas necesarias, el vínculo con la concesión de licencias urbanísticas, y los procedimientos administrativos a seguir, conforme al marco legal andaluz vigente.
- Protección integral y proactiva de los elementos patrimoniales, incorporándolos al modelo territorial como activos del planeamiento, favoreciendo su conservación, su puesta en valor y su compatibilidad con los usos del suelo, especialmente en el entorno del Montepalacio, como espacio con valores paisajísticos y etnológicos reconocidos.

Este enfoque garantiza que, aunque el municipio carezca de figuras jurídicas de protección en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se apliquen políticas de tutela eficaces desde el planeamiento, que permitan conservar el patrimonio heredado e incorporarlo como elemento clave en el desarrollo sostenible de Paradas.



Fuente de El Cañuelo | F: Ayuntamiento de Paradas

G.f).2. Paradas, territorio bien conectado.

La propuesta de ordenación del Plan Básico de Ordenación Municipal de Paradas se apoya en la **posición estratégica del municipio respecto a la autovía A-92**, uno de los grandes corredores territoriales de Andalucía. Esta infraestructura, que conecta Sevilla con Granada y el interior peninsular, **representa la principal vía de articulación supramunicipal** para Paradas, tanto en términos de movilidad de personas como de transporte de mercancías, y constituye una oportunidad esencial para impulsar el desarrollo urbano y productivo desde una lógica territorial coherente.

La propuesta territorial no se basa en una expansión rígida del suelo urbanizable, sino en una **estrategia flexible y adaptativa**, donde la conectividad y el sistema de movilidad desempeñan un papel central en la articulación entre el núcleo urbano, el suelo rústico y los espacios con potencial de transformación. Así, el modelo de ordenación refuerza la infraestructura existente y plantea actuaciones puntuales de mejora que **garanticen la accesibilidad, la funcionalidad de los ámbitos productivos y la cohesión entre núcleo y territorio**.

1. El sistema viario y la articulación con la A-92.

La **A-92** es el eje principal de conexión regional de Paradas, permitiendo su vinculación directa con Sevilla, Marchena, Arahál y otros municipios de la Campiña. Esta cercanía a un corredor de primer orden **ofrece al municipio una posición privilegiada para la localización de actividades logísticas, industriales y de servicios**, especialmente en las zonas próximas a los actuales polígonos y al ámbito de El Calvario.

La propuesta refuerza este potencial mediante:

- La **transformación del Polígono Industrial de El Calvario**, incluyendo una actuación urbanística orientada a mejorar sus accesos, servicios y conexión directa con la A-92.
- la adecuación del acceso viario **mediante glorieta o enlace distribuidor** en el entorno de la ATU-NU-3, para ordenar el tráfico de entrada y salida, y garantizar la funcionalidad del área en conexión con el resto del término municipal.
- La **incorporación del Camino de Enmedio como eje articulador**, conectando el núcleo urbano con los desarrollos meridionales y sirviendo de estructura básica para organizar las futuras actuaciones de reforma o crecimiento.

Este enfoque potencia la **relación funcional entre Paradas y el corredor logístico de la A-92**, sin necesidad de grandes transformaciones, pero con actuaciones específicas que optimizan las condiciones de accesibilidad y consolidan un modelo de movilidad eficaz.

2. Caminos rurales y movilidad del suelo rústico.

La extensa red de **caminos rurales de Paradas** es una infraestructura clave para la movilidad agrícola y para el acceso al territorio rústico. La propuesta contempla su **preservación y ordenación funcional** e integrándolos como **soporte de la actividad agropecuaria y de la movilidad local**. En este contexto, se plantean medidas para:

- **Mejorar la calidad y el mantenimiento de los caminos estructurantes.**
- **Fortalecer su conectividad con los ámbitos de transformación o regularización**, especialmente en los sectores colmatados del entorno de Maladicha, El Calvario o Eras del Cerrao.
- **Garantizar su integración con la red viaria general**, evitando conflictos de uso y favoreciendo una red jerarquizada y segura.

3. Vías pecuarias y red verde.

La propuesta reconoce el valor patrimonial, ambiental y paisajístico de las **vías pecuarias** y caminos históricos, como la **Cañada Real de Marchena a Carmona** o la **Vereda de las Alboraidas**, integrándolos en el modelo territorial como **infraestructura verde y red de movilidad blanda**.

Se promueve su recuperación como **itinerarios recreativos, ecológicos y turísticos**, conectando elementos de interés ambiental (como Montepalacio o los arroyos de Matadero y de las Morenas) y potenciando usos compatibles como el senderismo, el cicloturismo o la educación ambiental.

Esta red verde complementa la estructura de caminos rurales y contribuye a una **movilidad más sostenible, inclusiva y saludable**, reforzando la conexión entre lo urbano y lo rural y promoviendo una percepción integral del territorio.

4. Infraestructuras y tejido productivo

La propuesta de ordenación reconoce el **potencial estratégico del entorno de la A-92 para la implantación de actividades productivas**. Si bien Paradas no alberga grandes nodos logísticos, su proximidad a centros como Arahál o Marchena y su posición en el eje transversal de Andalucía suponen una oportunidad clara para fortalecer su base económica local. Por ello, el PBOM:

- **Reestructura los suelos industriales existentes**, apostando por la reforma interior de los polígonos actuales para mejorar su conectividad y adaptarlos a nuevos usos logísticos o mixtos.
- **Delimita un ámbito concreto de transformación (ATU-NU-3)** en un sector ya activo junto a la A-92, facilitando su desarrollo por iniciativa privada y asegurando su conexión con la red viaria principal.
- **Prevé la zonificación estratégica de suelos adyacentes a la autovía**, sin necesidad de clasificaciones anticipadas, pero identificándolos como espacios preferentes para el desarrollo de actividades económicas si las condiciones técnicas y sociales lo permiten.

En conjunto, el modelo de movilidad planteado se integra en una propuesta territorial **moderna, eficiente y coherente con la realidad rural de Paradas**, en la que la **A-92 actúa como gran eje articulador**, y los sistemas locales (viarios, rurales, verdes) se coordinan para garantizar **una conectividad territorial funcional, sostenible y adaptable al crecimiento futuro del municipio**. Esta estrategia evita modelos de expansión dispersa y permite estructurar el crecimiento de forma ordenada, maximizando la funcionalidad del territorio sin comprometer sus valores agrarios ni ambientales.

G.f).3. Paradas y su complejidad urbana.

La realidad urbana de Paradas no puede entenderse únicamente desde su núcleo principal. Aunque el casco histórico concentra la mayor parte de la población, los servicios y los equipamientos, el término municipal presenta una estructura territorial más compleja, con la existencia de asentamientos irregulares, núcleos desconectados y vacíos urbanos que condicionan la continuidad y funcionalidad del tejido urbano.

La propuesta de ordenación parte de un criterio claro: apostar por la sostenibilidad, la contención y la reforma frente a la expansión, y hacerlo desde una mirada amplia que asuma la complejidad actual como punto de partida para establecer una nueva lógica urbana. El modelo planteado no busca crecer por inercia, sino recomponer, integrar y adecuar la ciudad existente. Una lógica urbana que limita la dispersión y busca optimizar el suelo ya transformado

Uno de los elementos clave de esta estrategia es la adhesión al suelo urbano del núcleo de El Calvario, que hasta ahora había permanecido ajeno al planeamiento como asentamiento irregular, pero consolidado. La propuesta recoge su integración mediante una Actuación de Reforma Interior, que articula su incorporación efectiva al sistema urbano a través de nuevos viales, mejora de accesos y dotación de servicios básicos.

Junto a El Calvario, otros núcleos de población —El Palomar, La Monjía, Camino de las Huertas y Montepalacio— se han desarrollado en suelo rústico al margen de la planificación, y requieren de una estrategia específica basada en Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT). Esta herramienta permitirá regularizar, ordenar y mitigar el impacto territorial de estos enclaves, en coherencia con las disposiciones de la LISTA, y con criterios de sostenibilidad y funcionalidad mínima.

Además, dentro del núcleo urbano y sus bordes, la propuesta contempla una diversidad de instrumentos de transformación que responden a situaciones concretas:

- **Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior**, destinadas a reordenar tejidos colmatados o mal estructurados, resolver discontinuidades, regularizar situaciones de hecho o adecuar ámbitos con falta de urbanización.
- **Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización**, previstas solo en aquellos sectores en los que se considera necesaria y justificada la expansión para usos residenciales o productivos, de acuerdo con la demanda y el modelo territorial.
- **Actuaciones Urbanísticas**, delimitadas tanto en suelo urbano como, puntualmente, en suelo rústico cuando se justifica por la ejecución de infraestructuras estructurantes o la integración funcional de ámbitos consolidados. Estas actuaciones permiten ajustar la ordenación de forma precisa sin necesidad de reclasificar grandes superficies.

A todo ello se suman los ámbitos en estado transitorio o en curso de transformación, así como los ámbitos preferentes junto a la A-92 que, sin ser delimitados de forma cerrada, se reconocen como espacios estratégicos para posibles desarrollos de iniciativa privada, vinculados a actividades logísticas, industriales o cooperativas.

La propuesta urbana se completa con nuevas dotaciones y sistemas generales, especialmente en materia de espacios libres, zonas verdes, equipamientos deportivos y sociales, y mejoras en infraestructuras y movilidad. Esta inversión en lo público acompaña el proceso de regeneración urbana y permite reforzar la calidad de vida y la funcionalidad del tejido urbano existente.

En conjunto, la propuesta reconoce que la complejidad urbana de Paradas no es un obstáculo, sino el punto de partida para construir un modelo de ciudad más ordenado, eficiente y adaptado a la realidad. Un modelo que integra los márgenes, regula lo disperso, y apuesta por la reforma como instrumento central de la transformación. Este enfoque permite revertir procesos de crecimiento desordenado y avanzar hacia una ciudad más legible, eficiente y cohesionada.

Trama Urbana | F: Elaboración Propia



G.f).4. Paradas, ciudad verde y dotacional.

El modelo territorial que plantea el PBOM de Paradas incorpora un sistema coherente de espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos como pieza esencial de la ordenación urbana. Frente a modelos territoriales más complejos como los de ciudades medias, donde la Infraestructura Azul y Verde (IAV) adopta una escala intermunicipal y una zonificación ambiental compleja, en Paradas la IAV se define desde la proximidad y la funcionalidad urbana, integrando espacios libres, caminos rurales, vías pecuarias, entornos naturales preservados y dotaciones públicas.

Este enfoque responde a las condiciones específicas del municipio: una estructura agraria consolidada, una presión urbana contenida, una red viaria tradicional bien implantada y un territorio sin grandes nodos ecológicos más allá de Montepalacio pero con valores paisajísticos, culturales y funcionales que deben preservarse e incorporarse a la estructura urbana.

La propuesta establece una estrategia verde basada en tres pilares fundamentales:

1. Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGELZV)

El planeamiento delimita un conjunto ordenado de espacios libres y zonas verdes, tanto ya existentes como de nueva creación, que refuerzan el sistema urbano y garantizan el acceso equitativo de la población a zonas de esparcimiento, recreo y contacto con el medio natural. Destacan entre ellas la ampliación del Recinto Ferial en el borde sur como gran espacio libre multifuncional, el nuevo parque en Eras del Cerrao, que actúa como hito paisajístico y articulador de los desarrollos del borde este o la determinación como Sistema General del Parque de los Pueblos.

En su conjunto, el sistema SGELZV suma más de 60.000 m² y se articula de forma funcional con el viario, los equipamientos y los bordes urbanos, reforzando la calidad ambiental de los desarrollos futuros.

2. Preservación y reutilización de infraestructuras tradicionales

La red de caminos rurales y las vías pecuarias se incorporan al modelo territorial como infraestructura verde de carácter funcional y paisajístico. En lugar de plantear una red ecológica nueva, el PBOM aprovecha los elementos existentes con medidas de protección, mantenimiento y compatibilización de usos:

Se preservan los principales caminos rurales como soporte de la movilidad agrícola y recreativa.

Se integran vías pecuarias históricas (Cañada Real de Marchena, Vereda de las Alboraidas) como corredores verdes y ejes de movilidad no motorizada.

Se plantean actuaciones puntuales de mejora e integración paisajística en caminos y bordes, especialmente en los ámbitos próximos a la A-92 y en las zonas objeto de regularización mediante PEAAT.

3. Dotaciones públicas y mejora del espacio colectivo

La propuesta incorpora nuevas dotaciones en coherencia con el crecimiento proyectado y con el refuerzo de los barrios existentes.

Además de los espacios libres, se prevé una red equilibrada de equipamientos sociales, educativos, deportivos y culturales, con una superficie de más de 120.000 m². Entre las actuaciones destacadas se encuentran:

La consolidación de la red educativa y deportiva en torno al CEIP Miguel Rueda, mediante una AU específica, el nuevo Complejo Deportivo de Atletismo, la propuesta para el nuevo teatro, la ampliación del Ayuntamiento o la Nueva Residencia de Mayores Los Carrascales.

La mejora de la accesibilidad y funcionalidad de los equipamientos existentes, garantizando una distribución homogénea y accesible.

En definitiva, el modelo de Paradas no parte de una zonificación ambiental compleja ni de un sistema ecológico a gran escala, sino de una estrategia verde funcional, desde lo urbano, que conecta los espacios libres con los caminos históricos, las zonas de oportunidad con las áreas preservadas, y los nuevos equipamientos con la ciudad consolidada.

Esta red de espacios verdes, equipamientos y caminos permite estructurar el crecimiento, mejorar la calidad de vida, restaurar bordes degradados y ofrecer nuevas oportunidades de integración social y ambiental, bajo un enfoque realista, adaptable y sostenible.

Entorno Descansadero de Paterna | F: Elaboración Propia



G.g). Síntesis de ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

Los ámbitos y modificaciones más significativas en los que la ordenación proyectada del nuevo PBOM altera la vigente, se pueden organizar en torno a los diferentes bloques, agrupados en, cambio de modelo de planificación urbanística a estratégica, ordenación del término municipal, y de propuestas estratégicas sobre el núcleo urbano y su entorno.

G.g).1. Cambio del marco urbanístico de referencia y del modelo de planeamiento.

Uno de los cambios más relevantes a tener en cuenta en el presente instrumento de ordenación se debe al nuevo marco legal que rige el urbanismo en Andalucía, la LISTA. Mediante este cambio sustancial, se avanza desde un modelo de ordenación urbanística más clásico y convencional que prácticamente ha tenido continuidad desde la primera Ley del Suelo de 1956, al cambió conceptual y más substancial que se ha producido en el marco urbanístico de nuestro país en los últimos años, el modelo de "ordenación estratégica".

En estos términos, el presente PBOM se erige como uno de los sustitutos de los ya obsoletos PGOU de la LOUA. Este antiguo modelo, se caracterizaba por ser extremadamente determinista, tratar de predecir la evolución a un horizonte de dos cuatrienios, y por ser tan complejo en su elaboración y tramitación, que cuando raramente se alcanzaba su aprobación definitiva, poco se parecía a las aspiraciones originarias y necesidades de la ciudadanía al comienzo de su redacción.

No obstante y, aunque la LOUA ya estipulaba en su exposición de motivos una definición del PGOU como "el instrumento que planifica su territorio a partir del diagnóstico de sus características, la detección de sus demandas y el modelo de ciudad del que quieran dotarse sus vecinos y responsables políticos", y que a los municipios les correspondía la casi totalidad de competencias urbanísticas, la realidad es que los escasos PGOU que alcanzaban su aprobación definitiva solo respondían en una mínima parte a las aspiraciones de su ciudadanía. Este factor, se fundamentaba en que tanto la Junta de Andalucía como el resto de órganos sectoriales, ejercían una tutela opresiva sobre las decisiones municipales, que iban mucho más allá de su reglado "control de legalidad y de intereses supralocales".

Ante estas circunstancias, la aprobación definitiva de cualquier instrumento concluía en un modelo de ordenación obsoleto. Con la nueva exposición de motivos de la LISTA, "no puede demorarse el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico", con el único límite de los intereses supralocales enumerado en el artículo 2.1.

Con estas premisas, el resultado del articulado de la LISTA es bastante coherente dando competencias a los Ayuntamientos de la aprobación definitiva del planeamiento general.

No obstante, al mismo tiempo que en la citada exposición de motivos se especifica que el objetivo de la LISTA es "reducir la densidad normativa en urbanismo porque, de intensificarla, se reduciría en la misma proporción la competencia local para establecer una política urbanística propia", ya se plantean duras de que el resultado del Reglamento acabe siendo coherente con los objetivos de la Ley en este aspecto.

Es importante tener presente que existe una extensa normativa europea, en gran medida ya integrada en el ordenamiento jurídico español, que establece que los Estados miembros deben legislar únicamente cuando sea necesario. Esto debe hacerse conforme a los principios de subsidiariedad y proporcionalidad recogidos en el artículo 5 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y siguiendo el principio de "hacer menos, pero de manera más eficiente".

Asimismo, se debe promover un marco regulador que no imponga a ciudadanos y empresas cargas administrativas superiores a las estrictamente imprescindibles para garantizar el interés general. En esta línea, las Administraciones Públicas no deben presentar obstáculos para la vida de las personas y la actividad empresarial, sino que han de actuar como facilitadoras de la libertad individual y del desarrollo de la iniciativa personal y económica.



Por ello, aquellas normas que contradigan los fines con los que fue concebida la LISTA, que carezcan de una motivación conocida y debidamente justificada, o que impongan restricciones desproporcionadas a los municipios, a la actividad económica o al margen de decisión y oportunidad en la elaboración de los Planes —competencia exclusiva del ámbito municipal según reiterada jurisprudencia del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo— difícilmente pueden considerarse coherentes con los principios de Smart Regulation impulsados por la Unión Europea y asumidos en el marco legislativo básico mencionado.

Frente a la planificación determinista e inflexible del modelo LOUA, la Exposición de motivos de la LISTA formula dos cualidades fundamentales sobre la nueva forma de planificación: **Flexibilidad y simplificación**.

Estos conceptos conforman aspectos sobre los que se había venido reflexionando desde hace ya décadas tanto sectores profesionales como las propias administraciones. Es imprescindible la diferenciación entre objetivos a corto, medio y largo plazo. La necesidad de una planificación estratégica sobre los modelos generales de ordenación es algo fundamental para cumplir con unos nuevos criterios y objetivos de sostenibilidad medioambiental y lucha por el uso racional del suelo y, frente al cambio climático.

Sin ir más lejos, una buena parte de los objetivos de sostenibilidad conforman objetivos a largo o muy largo plazo. Esta situación choca frontalmente con la actual, en la cual los planes de urbanismo se suelen redactar con horizontes temporales de unos diez años.

No obstante, es cierto que en numerosas ocasiones se requiere modificar ciertos aspectos del plan, en función de las circunstancias que se presenten en cada momento, sin perder de vista los objetivos fundamentales. Por ello, se considera fundamental que los planes urbanísticos se estructuren en torno a un núcleo consensuado, que incluya propuestas orientadas a horizontes temporales amplios, de entre 20 y 30 años, junto con otras decisiones que respondan a plazos más breves. Naturalmente, los procedimientos para revisar unos y otros no deberían seguir las mismas dinámicas ni tener idénticas características.

Por todo ello, aparte de la necesidad de la implementación de este objetivo clave de la flexibilidad en coherencia con la LISTA, tampoco deberíamos olvidar el otro objetivo relevante: "simplificación". Este Avance de PBOM es el primer paso para que la población de Paradas se exprese en ese nuevo marco regulatorio simplificado, continuando *hacia la ciudad que todos y todas esperan*, y que, para el logro de dichos objetivos, resulta de especial importancia incorporar como parte fundamental en la redacción del nuevo instrumento, el fomento e integración de resultados de la participación pública en las distintas fases de elaboración y tramitación.



Para concluir, resulta importante recordar la siguiente reflexión hecha al respecto sobre los conceptos del ecourbanismo y su simbiosis para con las nuevas determinaciones de la LISTA.

"Nadie sabe que aspecto tiene un asentamiento urbano sostenible, ni tampoco cómo funciona. Hay quien dice que las pequeñas villas europeas de la edad media, o las aldehuelas prehistóricas, por poner dos ejemplos fueron sostenibles. Sin embargo, ambos modelos se basaban en el mismo paradigma no sostenible: los recursos se extraían del entorno mientras que los desperdicios se tiraban, sin más. El hecho de que esos asentamientos fueran pequeños es lo que los hacían aparentemente sostenibles, ya que los perjuicios causados al medioambiente eran mínimos. Si embargo, la mejor prueba de que esos primitivos asentamientos no eran realmente sostenibles es que, a través de un inexorable y cada vez más acelerado proceso de crecimiento, han acabado por producir la civilización urbana actual, que ciertamente no es sostenible".

Hoy en día se puede ya afirmar, que el concepto "desarrollo sostenible", es el que proporciona el nuevo marco de referencia para toda la actividad urbanística. Así, el desarrollo sostenible propugna por mantener la calidad general de vida, quiere asegurar un acceso continuado a los recursos naturales y persigue evitar la persistencia de daños ambientales.

El PBOM, aborda el desarrollo urbanístico de Paradas desde la sostenibilidad como concepto de esta nueva LISTA y bajo las herramientas que se proporcionan para revertir la tan indeseable situación que la decadencia industrial de los últimos años ha ocasionado en la ciudad.

G.g).2. Cambios más relevantes sobre la ordenación del término municipal.

En la nueva propuesta de ordenación del término municipal, el PBOM avanza y adapta la clasificación establecida por la LISTA, superando el enfoque del instrumento vigente, que, debido a las restricciones legales existentes, se limitó a identificar ciertos espacios protegidos por normativas de ámbito supralocal y a remitir su regulación a dichas disposiciones. Ahora, el PBOM busca dar un paso más, ofreciendo una mayor definición y concreción, apoyándose tanto en el renovado marco normativo urbanístico como en la legislación sectorial correspondiente.

- El nuevo marco normativo de la LISTA, implica que todos los instrumentos vigentes (incluidos los territoriales) deben de ser interpretados a la luz de la LISTA y que, por Disposición transitoria 1ª, es de aplicación íntegra, inmediata y directa. A tal efecto, es clarificador la concreción del artículo 2.1.de la LISTA acerca de los conceptos que tienen "incidencia supralocal" y que son objeto exclusivo y límite de la "ordenación del territorio" (POTA), limitada a dichos intereses supralocales concretos.

- En relación con el marco legislativo sectorial, durante la vigencia de la LOUA, y pese a que esta norma define con claridad las competencias municipales, se ha venido produciendo una notable anomalía. Esta situación se ha dado, principalmente, en el ámbito de las legislaciones ambientales, de los espacios naturales y de sus correspondientes instrumentos de ordenación de los recursos naturales (PORN y PRUG). Estos instrumentos, que deberían limitarse a identificar, inventariar y proteger de manera justificada los recursos naturales objeto de preservación —los cuales deben considerarse intocables para el resto de los planes sectoriales y urbanísticos—, con frecuencia han ido más allá de su propósito original. Es habitual encontrar en los PORN y PRUG regulaciones que establecen condiciones propias de la planificación urbanística, incluyendo aspectos sobre la implantación, la estética o el paisaje de edificaciones, naves, viviendas y otras construcciones vinculadas a la actividad agropecuaria.

Al respecto de Paradas, no todo el ámbito de la Red Natura 2000 (ZEC, LIC, o con mayor importancia, de los HIC prioritarios y no prioritarios) deben contar con una protección procedente de la Legislación Sectorial.

- El cambio de paradigma de la LISTA, también concibe los instrumentos de ordenación general como herramientas más flexibles, permitiendo la delimitación de actuaciones de transformación urbanística desde el propio planeamiento, o a posteriori mediante directrices sobre ámbitos favorables a la implantación de nuevos crecimientos.

Siendo esta última particularidad de extraordinaria importancia tanto para la idea de ciudad de Paradas propuesta, como para la evaluación de las diferentes alternativas.

La propuesta de ciudad presentada a desarrollar en el PBOM, deberá por tanto establecer las normas y directrices para múltiples aspectos, más allá de las determinaciones exclusivas en el suelo rústico o para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística. Por este motivo, la nueva propuesta de Avance incluye la valoración de particularidades cruciales relevantes para la ordenación general que trascienden hacia objetivos a corto, medio y largo plazo.

Por todo ello, la metodología que utilizaremos es algo diferente a la utilizada hasta ahora; la LISTA propugna instrumentos de planeamiento flexibles y abiertos desde el momento en que las propuestas de actuaciones de transformación pueden ir definidas en el mismo o realizarse a posteriori. Por tanto, y de la mano de los criterios y objetivos de los marcos estratégicos de las agendas urbanas, nacional, autonómica y local, no debemos ajustarnos en la definición de alternativas basadas sólo en el crecimiento, por muy flexible que sea la naturaleza de los instrumentos.

La regeneración y recuperación paisajística del entorno del núcleo urbano mediante la Infraestructura Azul y Verde y la clara delimitación de ámbitos proclives para el desarrollo de usos productivos condicionados a determinadas directrices, favorecerán positivamente a mejorar el tratamiento de los bordes y la imagen de la ciudad. Esto también conforman particularidades del nuevo marco legislativo.

Del mismo modo, aquellas directrices enfocadas a los nuevos espacios productivos de la A-92, permitirán a medio y largo plazo, una regeneración de sus características físicas y con ello, de la imagen estética de la Ciudad en los accesos.

- Tal y como se ha comentado anteriormente, Suelo Urbano, con especial importancia, acoge una variedad importante de directrices como parte de las estrategias para la presente propuesta de ordenación. La herramienta de la directriz se conforma como elemento marco que habilita al PBOM a disponer de una serie de estrategias regulatorias a la hora de desarrollar los ámbitos urbanos sin incidir en ellos, por no ser competente.
- Una última novedad reseñable, en este caso para Suelo Rústico Común, se debe al concepto de Zonificación, así recogido en el Artículo 75 del Reglamento. Esta nueva herramienta permite completar la ordenación con zonificaciones del Suelo Rústico Común a fin de dar directrices adicionales que favorezcan la preservación, protección o control de determinadas casuísticas del municipio.

En la propuesta, las zonificaciones tendrán la regulación dada en la LISTA, teniendo entre sus objetivos las regulaciones sobre las actividades ordinarias y extraordinarias. A los efectos de las autorizaciones de las actividades extraordinarias, se definirán cuáles deberían ser consideradas así. Se han establecido zonificaciones de protección en el entorno del núcleo urbano y de la zona de El Calvario. Aplicación de las nuevas herramientas de la LISTA en la nueva ordenación propuesta.

G.g).3. Cambios más relevantes sobre la nueva clasificación del suelo urbano.

El PBOM establece la clasificación del suelo habiendo analizado previamente la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución y la adecuación de la misma a las determinaciones de la LISTA y de su Reglamento General.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece en su artículo 13 los criterios que deben cumplir los suelos para poder clasificarse como urbanos. A partir de estos criterios, y conforme también a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento General de la LISTA (RGLISTA), el PBOM de Paradas propone una delimitación del suelo urbano basada en el análisis detallado del territorio, su realidad física y el grado de transformación alcanzado, sin atender de forma automática a la clasificación establecida en el planeamiento vigente si esta resulta contraria a lo dispuesto en la legislación actual.

La delimitación se fundamenta en la verificación rigurosa del cumplimiento acumulativo de las condiciones establecidas en el marco legal vigente: integración del ámbito en la malla urbana, dotación efectiva de los servicios urbanos básicos (acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica) y consolidación por la edificación. Este enfoque metodológico garantiza una delimitación realista, jurídicamente sólida y coherente con el modelo de ocupación del suelo definido por el plan.

En este sentido, el PBOM de Paradas adopta un modelo de clasificación del suelo urbano que prioriza la contención del crecimiento, la regeneración del tejido existente y la coherencia funcional con el entorno inmediato. De este modo, se integran no solo los ámbitos claramente consolidados, sino también aquellos que, aun necesitando intervención o mejora, forman parte inseparable del tejido urbano y cumplen los requisitos normativos.

Asimismo, se han identificado suelos que, pese a estar clasificados como urbanos en el planeamiento anterior, no cumplen con los requisitos exigidos por la LISTA y el RGLISTA. Estos suelos se reclasifican como rústicos, sin perjuicio de que puedan estar sometidos a futuras Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU), si se acredita su viabilidad técnica, jurídica y funcional.

En este contexto, se incorporan también las Actuaciones de Reforma Interior (ATU-RI) y otras Actuaciones Urbanísticas (AU) específicas destinadas a resolver problemas puntuales de urbanización, conectividad o articulación del tejido urbano.

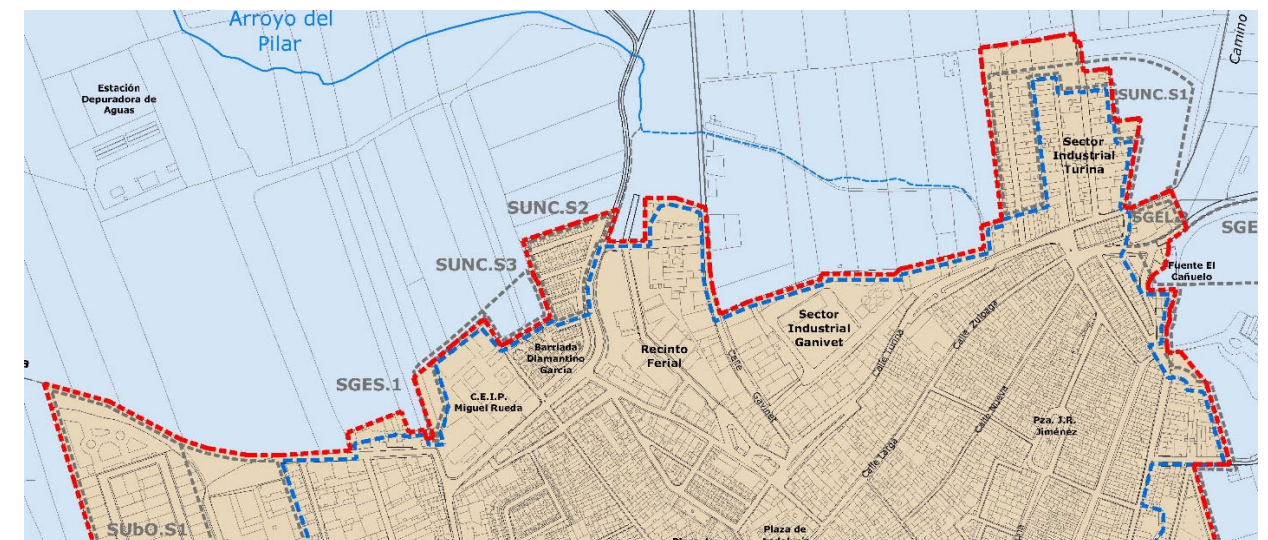
De forma paralela, aquellos suelos que han iniciado un proceso de transformación urbanística pero no han culminado su urbanización conforme a los estándares vigentes, son considerados como suelos urbanos en transformación, y tratados como tales en el modelo propuesto.

En definitiva, la propuesta de delimitación del suelo urbano que recoge este documento de Avance responde a un análisis técnico riguroso, ajustado al marco legal vigente, y coherente con los objetivos estratégicos del PBOM de Paradas. A continuación, se describe la situación del suelo urbano por ámbitos y linderos:

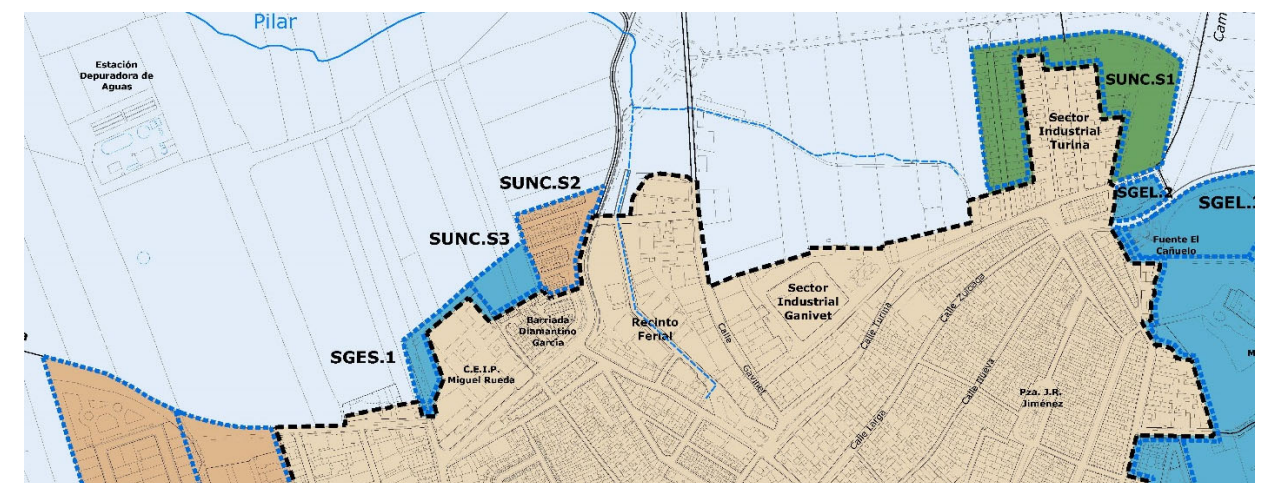
G.g).3.1. Borde Norte.

Este borde comprende el arco septentrional delimitado por la Cañada Real de Sevilla y la carretera SE-5202. En él se concentra una de las propuestas de ordenación más relevantes, destinada a resolver la transición urbana en la salida hacia la SE-5200 y consolidar los tejidos periféricos mediante ajustes puntuales de la línea límite del suelo urbano, adaptándola a las traseras edificadas existentes. Se incorpora como urbano el lindero oeste del CEIP Miguel Rueda, así como el sector SUNC.S2, ya desarrollado y ejecutado. Asimismo, se amplía la delimitación del suelo urbano en las traseras de la calle Ganivet y, de manera significativa, en el Sector Industrial Turina, incorporando parte del actual SUNC.S1.

Esta ampliación permite delimitar una ATU de Reforma Interior con el objetivo de consolidar un ámbito que ya presenta edificación efectiva superior a la reconocida urbanísticamente, y cuya población ha manifestado su interés en promover un cambio de uso del sector de productivo a industrial. Por último, en el extremo oriental del borde norte se integra como suelo urbano el actual SGEL.2, dada su efectiva realidad urbanística y funcional como espacio libre consolidado.



Propuesta de Clasificación del Suelo Urbano | F: Plano O.U.01.



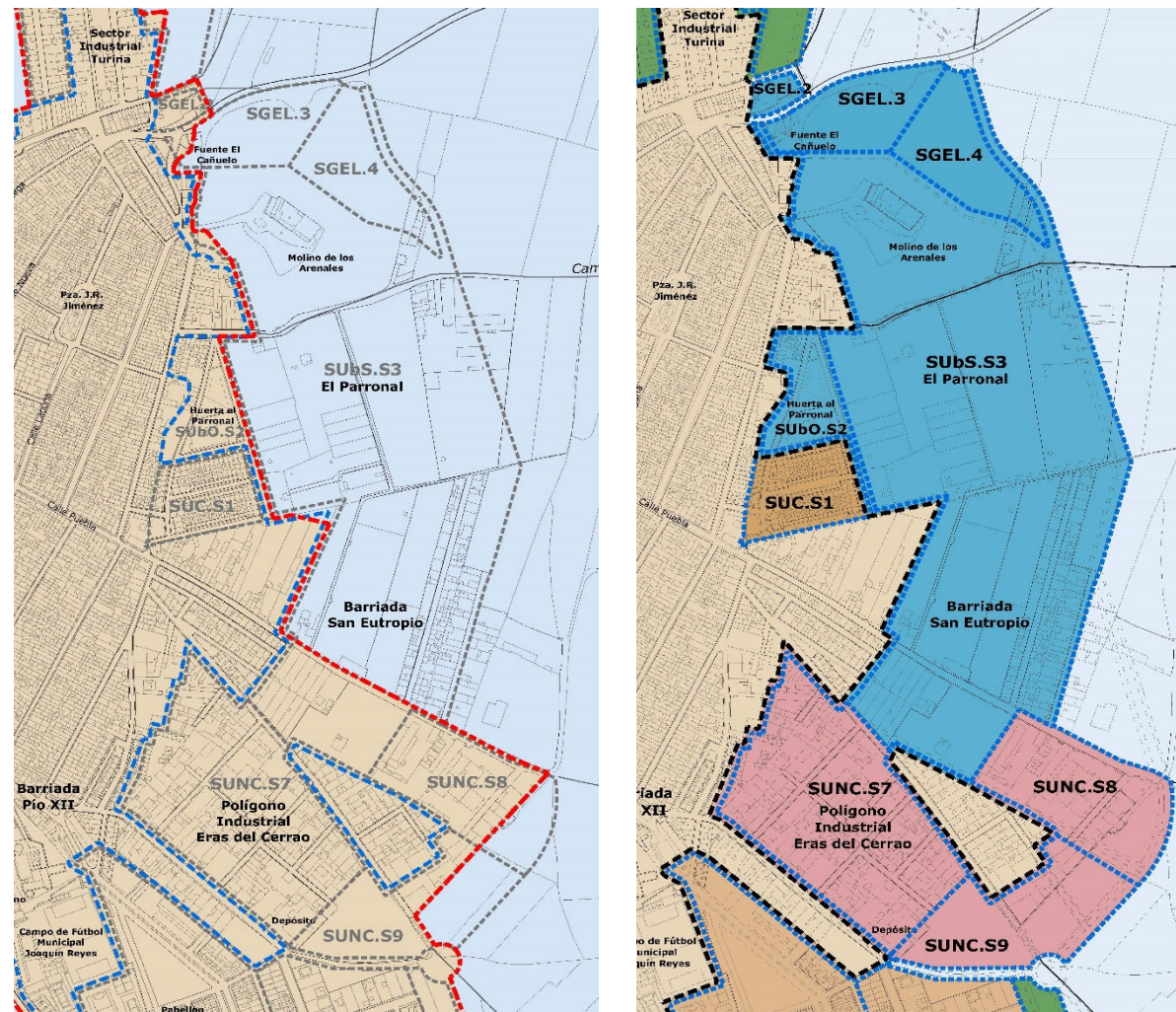
Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente | F: Plano I.U.07.

G.g).3.2. Borde Este.

Este borde abarca el arco oriental comprendido entre la SE-5202 y el Camino de Enmedio. En su tramo norte se incorpora al suelo urbano el entorno inmediato de la Fuente del Cañuelo y las traseras edificadas, por su vinculación funcional y urbanística al núcleo.

Igualmente, se integran como suelo urbano los sectores SubO.S2, la totalidad de la calle Pablo Iglesias, el polígono industrial Eras del Cerrao (SUNC.S7), y los sectores SUNC.S8 y SUNC.S9, todos ellos con un grado de colmatación superior a las dos terceras partes, cumpliendo con los criterios del artículo 13 de la LISTA.

Este apéndice suroriental del núcleo constituye otro de los grandes frentes de intervención del plan, con la propuesta de ATUs de Reforma Interior para los sectores residenciales, a excepción del SUNC.S7 (Eras del Cerrao), que queda exento de ATU por estar efectivamente consolidado, facilitando su reconocimiento como urbano sin obstáculos normativos. Asimismo, se establece una AU en suelo urbano (AU-SU-1) para habilitar la ejecución de un nuevo parque en la parcela situada junto al depósito municipal, contribuyendo a la mejora de la red de espacios libres.

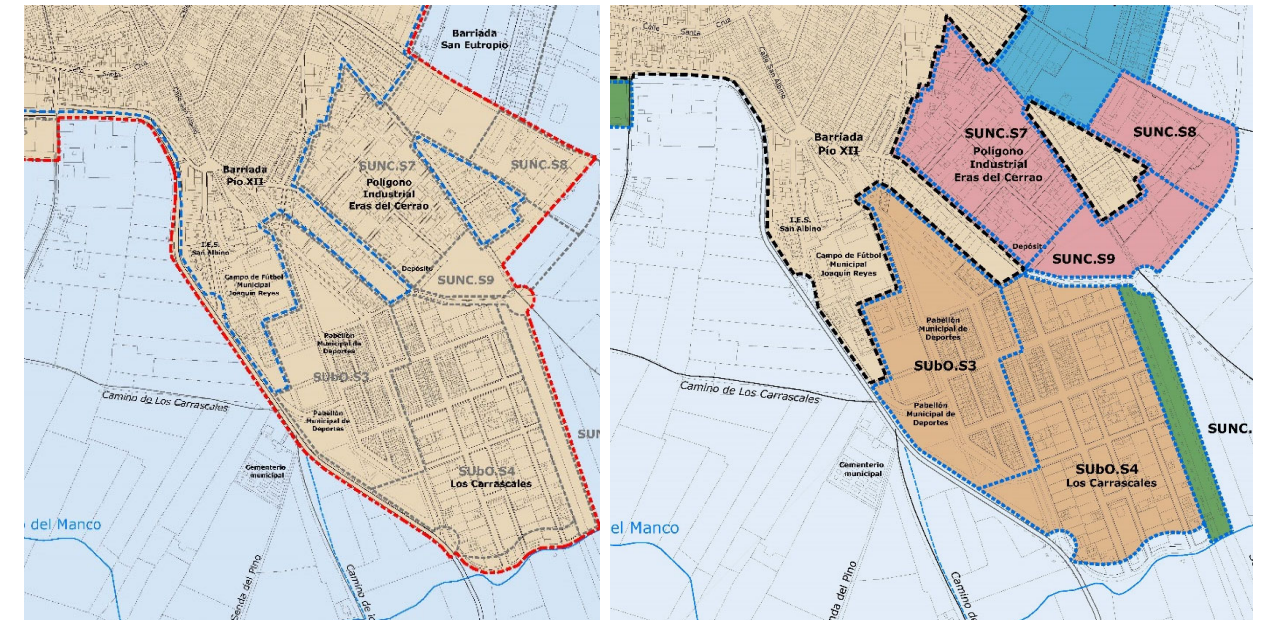


IZQ: Propuesta de Clasificación del Suelo Urbano- DCH: Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente |
F: Plano O.U.01. | F: Plano I.U.07.

G.g).3.3. Borde Sur.

El borde sur se extiende entre el Camino de Enmedio y el Camino del Birrete. En él se incorpora el sector SUNC.S10 como suelo urbano con ATU en transformación, así como los sectores SUBO.S3 y SUBO.S4, correspondientes a Los Carrascales, por haber sido desarrollados y estar completamente consolidados.

En la franja occidental de este borde, se incorpora el trazado de la SE-5201 a su paso por el límite del núcleo, con el fin de dotar al Ayuntamiento de herramientas urbanísticas que le permitan promover actuaciones de mejora vial desde una base jurídica adecuada.

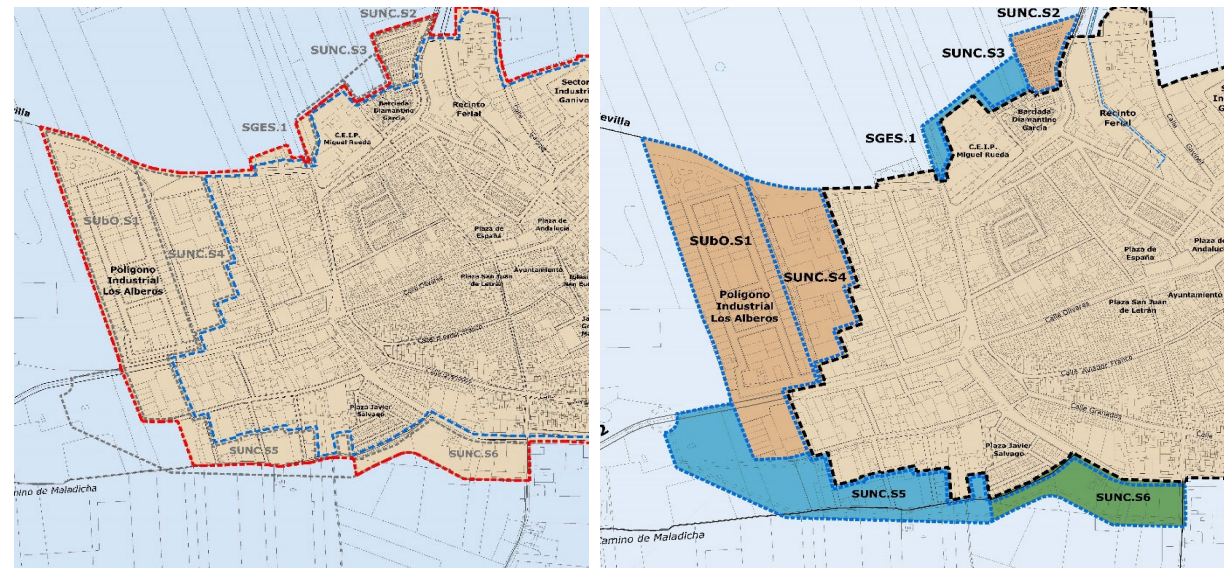


IZQ: Propuesta de Clasificación del Suelo Urbano- DCH: Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente |
F: Plano O.U.01. | F: Plano I.U.07.

G.g).3.4. Borde Oeste.

El borde oeste del núcleo comprende el arco entre el Camino del Birrete y la Cañada Real de Sevilla, cerrando el perímetro urbano por el noroeste. Se incorpora al suelo urbano el sector SUNC.S6, clasificado como ATU en transformación residencial (ATU-TR), así como parte de las traseras del sector SUNC.S5, con el objetivo de completar su consolidación mediante una ATU de Reforma Interior.

Asimismo, se reconoce como suelo urbano el polígono industrial Los Alberos (SUBO.S1) y el sector SUNC.S4, por contar con urbanización consolidada y funcionamiento efectivo como parte del tejido productivo del municipio.



IZQ: Propuesta de Clasificación del Suelo Urbano- DCH: Estado de Desarrollo del Planeamiento Vigente |
 F: Plano O.U.01. | F: Plano I.U.07.

G.g).3.5. El Calvario y espacios Productivos de la A-92.

Como apartado específico, se incorpora como suelo urbano el asentamiento de El Calvario y su polígono industrial contiguo (SubS.S6). Ambos ámbitos configuran un núcleo urbano en forma de exclave respecto del casco principal de Paradas, cuya consolidación residencial y productiva ha sido reconocida por el PBOM.

La inclusión de El Calvario se fundamenta en la necesidad de resolver una realidad urbana consolidada a través de una ATU de Reforma Interior, que permita regular su ordenación y dotación de servicios. Esta delimitación supera incluso la superficie reconocida por el anterior Documento de Avance sobre asentamientos en SNU, en coherencia con su situación real.

En cuanto al polígono industrial, se delimita una actuación urbanística (AU-SU-2) destinada a completar su urbanización y establecer uno de los principales accesos a El Calvario. Esta intervención se articula de forma estratégica con la propuesta de una ATU de Nueva Urbanización (ATU-NU) para usos productivos en la margen opuesta de la SE-5201, junto a la A-92, consolidando así un núcleo logístico-industrial con identidad propia.

No se propone su unión física al núcleo principal, preservando la independencia paisajística y morfológica entre ambos. Factores como la topografía intermedia, la existencia del cauce del arroyo Manco (de alto valor ambiental), y la configuración urbana compacta del núcleo de Paradas justifican la permanencia de El Calvario como enclave autónomo.

Además, en este entorno se definen ámbitos preferentes para la delimitación futura de nuevas ATUs para usos productivos a ambos lados de la A-92, reforzando el papel estratégico de Paradas como nodo logístico de relevancia comarcal y regional.

G.g).3.6. Principales variaciones de la situación básica del suelo.

Con la nueva delimitación del Suelo Urbano, el PBOM de Paradas configura un modelo territorial más compacto, eficiente y coherente con la legislación vigente, en particular con lo dispuesto en los artículos 13 y 19 de la LISTA y su Reglamento. La propuesta sustituye el criterio formalista del planeamiento vigente por un enfoque basado en la realidad física, el grado de urbanización efectiva y la funcionalidad urbana de los ámbitos, priorizando la regeneración y transformación interior sobre los crecimientos extensivos. Se garantiza una transición ordenada entre el tejido urbano consolidado y el suelo rústico, atendiendo también a las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales del municipio. Las principales variaciones respecto a la situación vigente son las siguientes:

G.g).3.6.1) Incorporación de El Calvario como Suelo Urbano (exclave).

El enclave de El Calvario, hasta ahora excluido de la clasificación urbana, se incorpora como Suelo Urbano a través de una Actuación de Reforma Interior (ATU-RI5).

Se reconoce su consolidación edificatoria y residencial, así como la necesidad de ordenar su estructura urbana y dotacional. La propuesta se complementa con la delimitación de una Actuación Urbanística (AU-SU-2) en el Polígono Industrial contiguo para completar su urbanización, y con la previsión de una ATU de Nueva Urbanización para usos productivos al otro lado de la SE-5201. Todo ello conforma un enclave autónomo que no se conecta físicamente con el núcleo principal por motivos topográficos, ambientales (cauce del arroyo Manco) y paisajísticos, pero que refuerza el posicionamiento estratégico de Paradas en el eje logístico de la A-92.

G.g).3.6.2) Incorporación de suelos urbanos con uso o urbanización consolidada.

Se integran como Suelo Urbano diversos ámbitos que en la clasificación vigente figuraban como urbanizables o no urbanizables, pero que cuentan actualmente con urbanización efectiva, servicios o un uso productivo consolidado. Esto ocurre, por ejemplo, en el entorno de la calle Ganivet, el CEIP Miguel Rueda y el Sector Industrial Turina (con ATU-RI), en el borde norte, el Polígono Eras del Cerrao (SUNC.S7), sectores SUNC.S8 y SUNC.S9, en el borde este, Los Carrascales (SUBO.S3 y SUBO.S4), en el borde sur y el Polígono Los Alberos (SUBO.S1) y SUNC.S4, en el borde oeste.

Con esta nueva delimitación del Suelo Urbano, el PBOM de Paradas configura un modelo territorial más compacto, eficiente, sostenible y adaptado a la legislación vigente. Se prioriza la regeneración y transformación interior sobre los crecimientos extensivos, garantizando una transición ordenada entre la ciudad consolidada y el suelo rústico, que será abordado en el siguiente apartado.

G.g).3.6.3) Reconocimiento de suelos transformados y desarrollados.

La delimitación del Suelo Urbano se ajusta para incorporar ámbitos donde se considera cumplidas las previsiones del Artículo 13 de la LISTA y/o conforman ineludiblemente una parte esencial de la propuesta general de ordenación, aunque el planeamiento vigente no los reconociera aún como urbanos. Este reconocimiento afecta especialmente a sectores como el SUNC.S2, junto al CEIP Miguel Rueda, el entorno de la Fuente del Cañuelo, la totalidad de la calle Pablo Iglesias.

Se delimitan diversas Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATU-RI) para completar, ordenar y regularizar tejidos urbanos con carencias estructurales, especialmente en el borde norte (Sector Turina), este (SUNC.S8 y SUNC.S9) y oeste (parte del SUNC.S5). Asimismo, se proponen varias Actuaciones Urbanísticas puntuales (AU-SU-1, AU-SU-2 y AU-SU-3) para resolver déficits urbanos específicos como accesos, dotaciones o espacios públicos.

Aquellos suelos que, pese a estar clasificados como urbanos en el planeamiento vigente, no cumplen los requisitos de transformación efectiva establecidos por la LISTA (urbanización, dotaciones, accesibilidad o integración en la malla urbana), se reclasifican como Suelo Rústico.

G.g).3.6.6) Fortalecimiento de la estructura urbana y su lógica territorial.

The map displays the urban layout of San Carlos de Bariloche, with the city area shaded in yellow. The 'Barrio del Calvario' is highlighted in orange at the bottom. The map includes various streets, rivers, and landmarks. Key features include the 'Barrio del Calvario' (orange), the 'Barrio del Centro' (yellow), and the 'Barrio del Norte' (yellow). The map also shows the 'Río Negro' and the 'Río Bariloche'. The 'Barrio del Calvario' is located in the southern part of the city, near the 'Río Negro' and the 'Río Bariloche'. The map is labeled with 'Municipalidad de San Carlos de Bariloche' and 'Barrio del Calvario'.

G.g).4. Cambios más relevantes en la categorización del suelo rústico.

Los suelos del término municipal de Paradas que no cumplen los requisitos establecidos por la LISTA para ser clasificados como suelo urbano se consideran, de acuerdo con el artículo 14 de dicha ley y el artículo 20 del Reglamento General, como suelo rústico, debiendo ser adscritos a alguna de las categorías previstas en la legislación autonómica. La presente propuesta identifica, evalúa y categoriza estos suelos conforme a su valor ambiental, cultural, funcional o estratégico, garantizando su preservación y una ordenación territorial coherente con los principios de sostenibilidad. Se exponen a continuación las categorías establecidas para el Suelo Rústico y posteriormente, las zonificaciones establecidas:

G.g).4.1. Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial (SRepls).

Esta categoría engloba aquellos suelos cuya protección deriva directamente de la aplicación de normativas sectoriales ajenas a la ordenación urbanística, como la legislación en materia de aguas, vías pecuarias, patrimonio cultural o medio ambiente.

Se trata, por tanto, de ámbitos que deben considerarse no transformables desde el planeamiento urbanístico, al estar sujetos a un régimen específico de protección o servidumbre de uso, impuesto por su condición jurídica o por los valores que albergan (ambientales, culturales, funcionales, hidráulicos o de interés general). El planeamiento no tiene capacidad para alterar ni su delimitación ni su régimen de protección, pero sí debe identificarlos con precisión, integrarlos en la ordenación territorial y garantizar su preservación. En consecuencia, el PBOM de Paradas incorpora en esta categoría aquellos suelos que cumplen alguna de las condiciones establecidas por la legislación sectorial vigente, agrupados en función de su naturaleza. En la presente propuesta se identifican los siguientes:

Dominio Público Hidráulico (cauces nominados e innominados): SRepls-DPH

Suelos pertenecientes al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, conforme a la normativa de aguas. Se incluirán en esta categoría todos los cauces del dominio público hidráulico, siendo algunos de los más destacados los Arroyos de El Pilar y del Saladillo.

Vías Pecuarias y lugares asociados a las vías pecuarias: SRepls-VP

Suelos correspondientes a la red de vías pecuarias y sus elementos asociados, según la legislación sectorial. Se protegen sectorialmente los siguientes:

Cañadas Reales (Anchura: 75,22 m)

1. Cañada Real de Carmona a Roales
 - o Dirección: Norte-Sur
 - o Longitud: 12 km
 - o Sigue la línea divisoria con Carmona y finaliza en el núcleo de Arahal.

2. Cañada Real de Osuna
 - o Dirección: Este-Oeste
 - o Longitud: 12 km
 - o Recorre el límite con Arahal hasta el Arroyo de la Monja.
3. Cañada Real de Sevilla a Marchena
 - o Dirección: Este-Oeste
 - o Longitud: 6 km
 - o Cruza varios arroyos y cordeles antes de continuar por Marchena.
4. Cañada Real de Sevilla
 - o Dirección: Oeste-Este
 - o Longitud: 6 km
 - o Pasa por el norte de Paradas, cerca de la Laguna del Campero.
5. Cañada Real de La Puebla
 - o Dirección: Este-Oeste
 - o Longitud: 5 km
 - o Entra desde Marchena siguiendo el camino de los Ochavos hasta el casco urbano.

Cordeles (Anchura: 37,61 m)

1. Cordel de Morón de la Frontera
 - o Dirección: Norte-Sur
 - o Longitud: 11 km
 - o Recorre la divisoria con Marchena y conecta con la CR de Osuna.
2. Cordel de los Tunantes
 - o Dirección: Sur-Norte
 - o Longitud: 6 km
 - o Procede de Arahal y finaliza en el Abrevadero de Paterna.
3. Cordel de San Antonio
 - o Dirección: Sur-Noreste
 - o Longitud: 7 km
 - o Atraviesa la A-92 y sigue la carretera hacia Algodonales.
4. Cordel de Paterna
 - o Dirección: Norte-Sur
 - o Longitud: 5 km
 - o Procedente de Marchena, llega hasta el casco urbano de Paradas.

Veredas (Anchura: 20,89 m)

1. Vereda de Fuentes de Andalucía
 - o Dirección: Noroeste-Sur
 - o Longitud: 6 km
 - o Desde Carmona sigue la línea con Marchena hasta enlazar con la CR de Sevilla a Marchena.

2. Vereda de las Alboraidas

- Dirección: Sur-Norte
- Longitud: 1,5 km
- Une el triple mojón de Carmona-Paradas-Marchena con el Cordel de Paterna.

Además de los anteriores, se proponen a protección por legislación sectorial también los siguientes lugares asociados a las Vías Pecuarias: **Descansadero de La Fuente de Paterna y Antigua Fuente de La Mosca.**

G.g).4.2. Suelo Rústico preservado por la presencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos (SRp-pn-gr).

Esta categoría tiene por objeto identificar aquellos suelos en los que concurren condiciones de riesgo natural o inducido por la actividad humana, tales como inundaciones, deslizamientos o contaminación del subsuelo, y cuya transformación territorial o urbanística debe ser restringida en aplicación del principio de precaución.

En el marco del PBOM de Paradas, esta categoría se asocia principalmente a zonas inundables vinculadas a cauces fluviales y arroyos con riesgo de desbordamiento, especialmente aquellas recogidas por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y catalogadas como Zonas de Flujo Preferente (T.R.100) en los planes hidrológicos.

No obstante, tras el análisis de la información técnica disponible y del grado de definición propio del documento de Avance, no se han identificado en esta fase suelos concretos que deban ser incluidos en esta categoría. La delimitación de estos ámbitos se aplaza, en su caso, a fases posteriores del planeamiento, una vez se disponga de cartografía más precisa, informe específico del organismo de cuenca y estudios hidrológicos detallados que permitan su integración con base suficiente.

En consecuencia, el PBOM de Paradas no propone la adscripción de ningún ámbito a esta categoría en el presente documento de Avance, sin perjuicio de que pueda revisarse en la fase de Aprobación Inicial si se acreditan nuevos datos sobre riesgos naturales o antrópicos en el término municipal.

G.g).4.3. Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou).

El Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística se refiere a aquellos ámbitos del término municipal que, sin estar sujetos a una protección sectorial específica ni presentar riesgos naturales o antrópicos concretos, se consideran incompatibles con procesos de transformación urbanística en virtud de criterios territoriales, ambientales, paisajísticos, culturales o de sostenibilidad.

Esta categoría permite a la ordenación urbanística ejercer una función preventiva y conservacionista, anticipándose a dinámicas de ocupación inadecuadas y garantizando la protección de espacios valiosos para la estructura ecológica, patrimonial o funcional del territorio. Su delimitación se fundamenta en el diagnóstico técnico del PBOM y en los principios recogidos por la LISTA y el RGLISTA en cuanto a la racionalización del uso del suelo.

En el caso del término municipal de Paradas, se adscriben a esta categoría suelos que, por sus características intrínsecas, por su función ecológica o paisajística, o por acoger bienes culturales o naturales de interés, deben quedar excluidos de procesos de transformación urbanística o urbanizadora.

Esta categoría incluye desde espacios naturales recogidos en instrumentos previos de protección, como el PEPMF, hasta ámbitos con presencia de hábitats de interés comunitario, bienes etnológicos o arquitectónicos, y yacimientos arqueológicos recogidos en la Carta Arqueológica actualizada del reciente inventario.

La inclusión de estos suelos en la categoría SRp-ou no implica una protección sectorial automática, pero sí establece una categoría urbanística específica de preservación, compatible únicamente con los usos rurales, agrícolas, forestales o patrimoniales, sometido a criterios estrictos de sostenibilidad, bajo el amparo normativo del presente Plan Básico de Ordenación Municipal en su aprobación definitiva. Se establecen las siguientes categorías:

Monte Palacio (PEPMF):

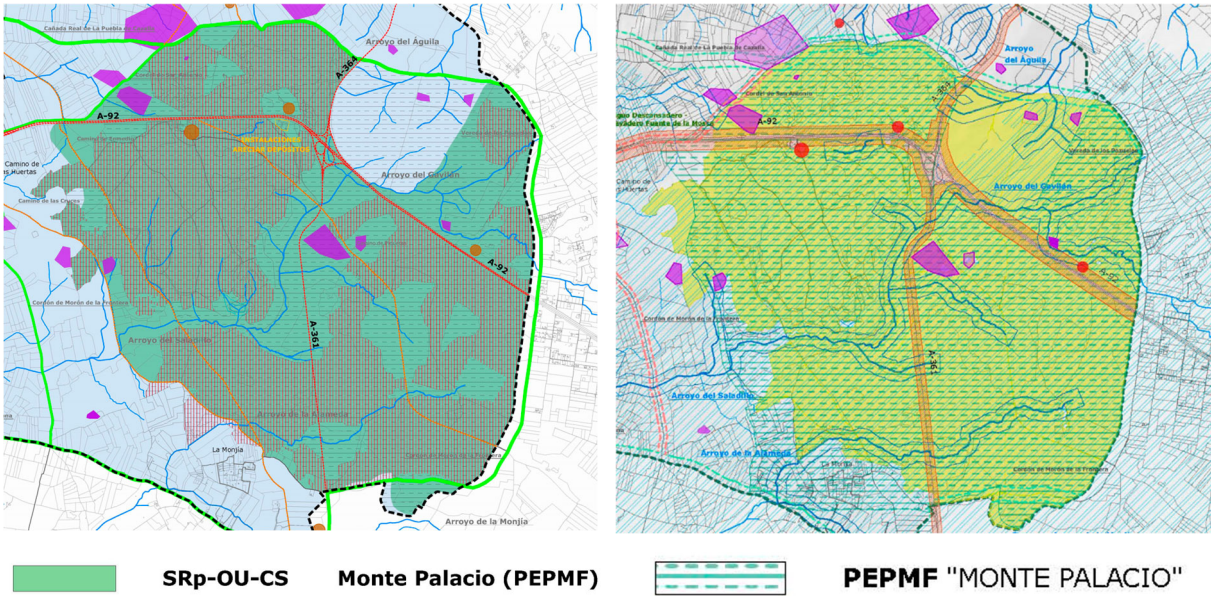
SRp-OU-CS

Dentro de los suelos rústicos preservados por la ordenación urbanística se encuentra el ámbito correspondiente al Complejo Serrano de Interés Ambiental de Monte Palacio, clasificado como SRp-ou-CS, en coherencia con la delimitación establecida en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) y validado mediante la evaluación territorial y ambiental realizada durante la redacción del PBOM.

Monte Palacio constituye uno de los espacios naturales más significativos del término municipal de Paradas, tanto por su valor paisajístico y ecológico como por su papel estructurante en el sistema territorial y ambiental del municipio. Su delimitación como suelo rústico preservado responde a la necesidad de garantizar la integridad de este enclave, manteniendo su uso forestal y natural y protegiendo sus funciones ambientales, especialmente en lo relativo a la conectividad ecológica, la regulación hídrica y la conservación del suelo.

La delimitación recogida por el presente documento de Avance ajusta y confirma el perímetro previamente definido por el PEPMF, integrándolo con precisión a partir del análisis cartográfico actualizado, la realidad física constatada en campo y la evaluación ambiental preliminar. Con ello se evita la invasión de usos incompatibles y se refuerza su consideración como núcleo del sistema de Infraestructura Verde del municipio.

A continuación, se expone la comparativa entre la preservación propuesta para el ámbito de Montepalacio y la afección real del PEPMF (de aplicación supletoria) según la REDIAM (ver planos O.T.03. Propuesta de Categorías del Suelo Rústico e I.T.10. Afecciones Sectoriales):



Hábitat de Interés Comunitario: SRp-OU-HIC

Se incluye en esta categoría de Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou) aquellos ámbitos del término municipal de Paradas en los que se ha constatado la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (HIC), tanto prioritarios como no prioritarios, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats) y el Inventario Español de Hábitats y Especies.

La preservación de estos espacios se justifica en base a la necesidad de garantizar su conservación y su función ecológica, así como evitar su transformación en virtud del principio de precaución ambiental que orienta la ordenación territorial. Estos hábitats desempeñan un papel fundamental en la biodiversidad local y regional, ofreciendo cobijo a especies de flora y fauna protegidas y contribuyendo a la conectividad de los ecosistemas.

Los hábitats identificados en Paradas se localizan fundamentalmente en zonas del sureste y del entorno de Monte Palacio, así como en ámbitos de vaguada y borde agrícola-forestal, y han sido delimitados mediante fuentes cartográficas oficiales. En todos los casos, su preservación se concreta mediante su incorporación a la categoría de suelo rústico con preservación urbanística específica, evitando su transformación e integrándolos funcionalmente en el sistema de Infraestructura Azul y Verde (IAV) identificada para el municipio.

Queda por tanto expresamente prohibido cualquier tipo de actuación urbanística en estos ámbitos, admitiéndose exclusivamente aquellos usos compatibles con su conservación y regulados conforme a la normativa ambiental y forestal vigente. El PBOM incorpora asimismo directrices específicas para su seguimiento y protección a lo largo del tiempo y en particular, para las Dehesas Perennifolias de Quercus spp y Alcornocales de Quercus suber como Hábitat no prioritarios.

Dehesas: SRp-OU-DEH

El PBOM de Paradas incorpora como Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou) aquellos suelos ocupados por dehesas que figuran inscritas en el Censo de Dehesas de Andalucía, elaborado en aplicación de la Ley 7/2010, de 14 de julio, para la Dehesa.

Este tipo de suelos, si bien no están protegidos directamente por legislación sectorial de forma expresa, sí requieren medidas de preservación desde la planificación urbanística, dada su importancia estratégica en términos ecológicos, agroganaderos, paisajísticos y culturales. Por este motivo, y en coherencia con la citada Ley, se opta por su clasificación como Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística, lo que implica su exclusión de procesos de transformación urbanística y su integración como parte del modelo territorial sostenible que propone este Plan.

Las dehesas del término municipal de Paradas constituyen sistemas agroforestales de alto valor ambiental y cultural, con funciones relevantes en la conservación del suelo, la recarga de acuíferos, la biodiversidad y la producción extensiva. Se localizan principalmente en el sector sureste del término municipal, en zonas que históricamente han mantenido un uso agrícola-ganadero de carácter extensivo y que conservan una estructura paisajística y ecológica valiosa.

El PBOM establece su preservación no solo por sus valores intrínsecos, sino también como espacios clave para el equilibrio territorial y la conectividad ecológica, integrándolos como elementos complementarios de la Infraestructura Verde del municipio.

Caminos: SRp-OU-CAM

La red de caminos públicos y privados en Paradas es extensa, y completan el esquema de comunicaciones iniciado por las carreteras. Además, Paradas **cuenta con un "Inventario de Bienes Municipal" cuya cartografía se encuentra actualizada pero el inventario no.**

Se expone a continuación el listado en el Inventario de Bienes Municipal de titularidad municipal, propuestos para la preservación urbanística por su importancia histórico-cultural y funcional:

1.	Camino de Enmedio: (Calle extremo: San Pedro)	Longitud: 1.004,23m Ancho máximo: 13,78m Naturaleza: Urbana	Superficie: 5.274,64 m² Ancho mínimo: 9,64m Vehículos y personas
2.	Camino de Enmedio (R) (Paraje: El Monte)	Longitud: 6.447,79m Ancho medio: 8,00m Naturaleza: Rústica	Superficie: 51.582,32 m² Vehículos, personas y semovientes
3.	Camino de los Ochavos: (Calle extremo: Carlos Cano)	Longitud: 129,07m Ancho máximo: 8,19m Naturaleza: Urbana	Superficie: 433,87 m² Ancho mínimo: 7,33m Vehículos y personas
4.	Camino Maladicha (tramo*): (C.E: Wenceslao Fdez. Fl.)	Longitud: 324,31m Ancho máximo: 11,42m Naturaleza: Rústica/ Urbana*	Superficie: 1.389,84 m² Ancho mínimo: 5,85m Vehículos y personas

5. Camino Carpia: (Paraje: Carpia)	Longitud: 2.201,63m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 17.613,04 m ² Naturaleza: Rústica
6. Camino de La Cruz: (Paraje: Dehesa Picota)	Longitud: 3.735,19m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 29.881,52 m ² Naturaleza: Rústica
7. Camino de Las Cruces: (Paraje: El Puntal)	Longitud: 4.977,42m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 39.819,60 m ² Naturaleza: Rústica
8. Camino de Las Lobas: (Paraje: El Birlan)	Longitud: 4.766,82m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 38.134,56 m ² Naturaleza: Rústica
9. Camino de Mairena: (Paraje: Diana)	Longitud: 1.500,22m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 12.001,76 m ² Naturaleza: Rústica
10. Camino de Piqueras: (Paraje: El Monte)	Longitud: 5.219,32m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 41.754,56 m ² Naturaleza: Rústica
11. Camino de Roales: (Paraje: Cantarrana)	Longitud: 3.230,38m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 25.843,04 m ² Naturaleza: Rústica
12. Camino de San Pablo: (Paraje: La Basquilla)	Longitud: 1.814,61m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 14.516,88 m ² Naturaleza: Rústica
13. Camino del Cañuelo: (Paraje: Las Morenas)	Longitud: 3.676,22m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 29.409,76 m ² Naturaleza: Rústica
14. Camino del Puerto: (Paraje: Colmenero)	Longitud: 2.788,45m Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 22.307,60 m ² Naturaleza: Rústica
15. Trocha del Pradillo: (Paraje: Pradillos)	Longitud: 3.820,77 Ancho medio: 8,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 30.566,16 m ² Naturaleza: Rústica
16. Camino de El Palomar: (Paraje: El Palomar)	Longitud: 1.761m Ancho medio: 3,50m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 6.164,00 m ² Naturaleza: Rústica
17. Camino La Bahía: (Paraje: Badía)	Longitud: 2.800m Ancho medio: 3,50m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 8.400,00 m ² Naturaleza: Rústica
18. Camino del Cabrero: (Paraje: El Palomar)	Longitud: 1.236m Ancho medio: 3,50m	Superficie: 4.326,00 m ² Naturaleza: Rústica

19. Camino Los Carriles: (Paraje: Colmenero)	Longitud: 1.547m Ancho medio: 3,50m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 5.509,00 m ² Naturaleza: Rústica
20. Camino El Gelo: (Paraje: Gelo)	Longitud: 1.583m Ancho medio: 4,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 6.332,00 m ² Naturaleza: Rústica
21. Camino de Los Carrascales: (Paraje: Los Carrascales)	Longitud: 519m Ancho medio: 3,00m Vehículos, personas y semovientes	Superficie: 1.557,00 m ² Naturaleza: Rústica
22. Camino de Torrijos:	Longitud: 2.157,29 Ancho medio: - Vehículos, personas y semovientes	Superficie: - m2 Naturaleza: Rústica
23. Camino de Birrete :	Longitud: 2.047,23 Ancho medio: - Vehículos, personas y semovientes	Superficie: - m2 Naturaleza: Rústica

Yacimientos Arqueológicos:

SRp-OU-YA

Se incorporan a la propuesta de ordenación la Actividad Arqueológica preventiva de prospección arqueológica superficial e inventario de yacimientos del T.M. de Paradas a partir de los siguientes niveles:

Nivel de Protección I

1. Fuente de Paterna
2. Cerro de Los Frailes
3. Cerro de Torrijos
4. Fuente del Birrete
5. Pago El Frontón
6. Cerro Blanco
7. El Legio
8. Chaparra de Monte Palacio

Nivel de Protección II

9. Vereda del Puente
10. Vereda de las Alboraidas
11. El Palomar
12. El Palomar Oeste
13. El Palomar Este
14. El Palomar I
15. Las Moreras Norte

16. Las Moreras
17. Las Moreras Sur
18. Arroyo de Las Moreras
19. Arroyo de Las Moreras Este
20. Cerrillo de Las Peñuelas
21. Cerro de Malajuncia
22. Las Avutardas
23. Cerro de Torrijos Norte
24. Olivar de Oreja
25. Arroyo del Matadero
26. Suertes de La Habana
27. Arroyo del Pilar
28. El Cañuelo
29. La Santa
30. Fuente del Sotillo
31. El Veredón
32. Barceló
33. Arroyo del Águila
34. Cortijo de Arjona
35. Cortijo de Arjona I
36. El Chaparral
37. Camino de las Cruces
38. Arroyo del Gavilán
39. Casilla de Araceli

Nivel de Protección III

40. Arroyo Fuente de Paterna
41. Arroyo Fuente de Paterna Este
42. Los Galindos
43. Vereda de Arahal
44. Casas Viejas
45. Huerta Vieja

Bienes Etnológicos y Arquitectónicos

SRp-OU-BI

Incluye bienes singulares o conjuntos patrimoniales con valores etnológicos, arquitectónicos o simbólicos para la comunidad, que, aunque no estén reconocidos como BIC, les son reconocidas una protección no singular y categoría.

Aquellos elementos así reconocidos responden a ámbitos en suelo rústico que acogen construcciones o elementos de interés etnológico, arquitectónico o cultural que, aunque no cuenten con una protección singular, presentan valores patrimoniales relevantes y quedan preservados de la transformación urbanística. Se destacan los siguientes teniendo en cuenta que la Fuente del Cañuelo, de origen etnológico, se encontraría en suelo urbano en la presente propuesta de ordenación y por tanto, no sería acogida como preservado en SR. Se identifican los siguientes:

Edificios e Instalaciones Agrarias en SR:

1. Cortijo EL Palomar	P-Arquitectónico
2. Casa El Palomar	P-Arquitectónico
3. Cortijo Los Galindos	P-Arquitectónico
4. Molino de Los Arenales	P-Arquitectónico
5. Cortijo de Carpia	P-Arquitectónico
6. Cortijo de Monte Palacio	P-Arquitectónico
7. Cortijo de La Mocheta	P-Arquitectónico
8. Cortijo de Monte Charcón	P-Arquitectónico
9. Cortijo de Orbaneja	P-Arquitectónico

Esta protección no implica necesariamente catalogación individual, ya que serán recogidas sus determinaciones particulares en el Catálogo, pero sí su sujeción a criterios de intervención compatibles con su valor patrimonial.

G.g).4.4. Suelo Rústico Común (SRc).

El Suelo Rústico Común (SRc) comprende aquellos ámbitos del término municipal que no están sujetos a protección sectorial ni a medidas de preservación específicas por la ordenación urbanística y mantienen un valor funcional vinculado principalmente a la actividad agrícola. Esta categoría representa gran parte del territorio de Paradas, configurando un paisaje agrario caracterizado por cultivos de secano y olivar, sin presencia significativa de elementos naturales, patrimoniales o ambientales que justifiquen una protección singular.

En este tipo de suelo se permitirán los usos ordinarios del suelo rústico conforme a lo previsto en la LISTA y su Reglamento, incluyendo los usos agropecuarios, las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación, así como otras actuaciones compatibles, siempre supeditadas a los criterios de sostenibilidad, integración paisajística y viabilidad técnica que determine el planeamiento.

El SRc constituye, por tanto, el soporte principal de la actividad agraria del municipio, sin perjuicio de que su regulación urbanística futura concrete las condiciones para el desarrollo ordenado de los usos permitidos.

G.g).4.5. La Infraestructura Azul y Verde en la ordenación.

La Infraestructura Azul y Verde (IAV) se incorpora en el PBOM de Paradas como una herramienta de planificación orientada a identificar y estructurar los elementos naturales, ambientales y paisajísticos del territorio que, por su valor e interrelación funcional, deben ser integrados como soporte estratégico del modelo territorial y urbano.

En la propuesta de ordenación territorial, la **IAV no se materializa mediante nuevas categorías ni zonificaciones específicas, sino a través de la identificación de estructuras ambientales preexistentes**, ya reconocidas mediante su inclusión en diferentes categorías de Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística. De este modo, la estrategia **no crea una nueva malla ambiental superpuesta, sino que pone en valor y articula funcionalmente las ya existentes**, favoreciendo una visión sistémica del medio natural en coherencia con las determinaciones de la LISTA y los objetivos de sostenibilidad ambiental.

Núcleo del Sistema Territorial de la IAV (NAV-1):

Se identifica como núcleo territorial de la IAV el ámbito suroriental del término municipal, donde se concentra una elevada densidad de categorías de suelo rústico con valor ambiental, cultural o funcional. En concreto, este núcleo aglutina ámbitos clasificados como:

- Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística por la presencia de Hábitats de Interés Comunitario (SRp-ou-HIC).
- Suelo Rústico Preservado por la existencia de yacimientos arqueológicos (SRp-ou-YA).
- Suelo Rústico Preservado por la localización de bienes etnológicos y arquitectónicos (SRp-ou-BI).
- Ámbitos incluidos en el Censo de Dehesas de Andalucía (también clasificados como SRp-ou).
- Parcelas identificadas como Monte Público (PEPMF Monte Palacio), protegidas como SRp-ou-CS.

Esta concentración de valores ambientales, culturales y paisajísticos justifica su identificación como nodo principal de la Infraestructura Azul y Verde de Paradas, aunque su protección no requiera una categoría diferenciada. El NAV-1 se convierte así en el epicentro de las estrategias de preservación, conectividad y regulación futura de usos, a integrar de manera transversal en el planeamiento.

Corredores de Interconexión de la IAV (CAV-X):

Además del núcleo, se identifican dos corredores ecológicos que desempeñan un papel fundamental en la conectividad natural del término:

CAV-1: Arroyo del Pilar

CAV-2: Arroyo del Saladillo

Ambos cauces, sin constituir zonificaciones formales dentro del suelo rústico, son reconocidos por su capacidad de articular transversalmente el territorio y por su valor ecológico como corredores naturales asociados a las dinámicas hidrológicas, a la biodiversidad local y a la estructura paisajística.

Sobre estos corredores se formulan directrices estratégicas, no vinculantes desde el punto de vista categorial, pero sí coherentes con los objetivos de protección establecidos por la legislación sectorial del Dominio Público Hidráulico (DPH) y las políticas ambientales en vigor. Entre ellas, se orienta a preservar la continuidad ecológica de los cauces, limitar los usos incompatibles con su dinámica fluvial, y fomentar su integración como ejes de conexión ambiental entre los bordes del núcleo urbano y el territorio rústico circundante.



G.h). Ámbitos en los que se propone suspender la ordenación anterior y criterios de aplicación.

En el Avance no se considera aconsejable, en esta etapa inicial de elaboración del nuevo PBOM, adoptar ninguna medida de suspensión de la ordenación vigente, ya sea respecto a los nuevos desarrollos, al planeamiento en vigor o a los procedimientos de ejecución e intervención urbanística.

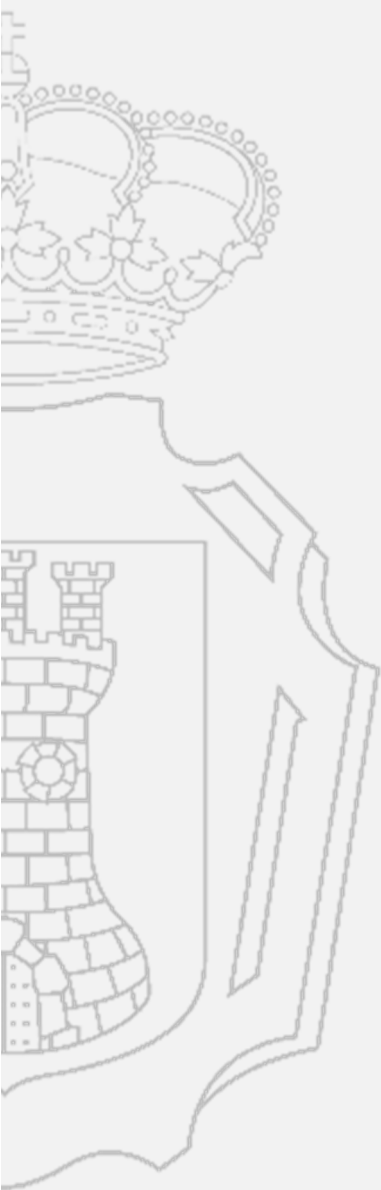
Por el contrario, se entiende que, para cumplir con los objetivos del nuevo PBOM, resulta más adecuado limitar cualquier suspensión, a la que impone la normativa de forma automática en la siguiente fase, es decir, en el momento de la aprobación inicial.

El presente Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) no constituye un modelo definitivo, sino una propuesta representativa que expone los objetivos y criterios generales de la ordenación territorial.

En este contexto, se anima a la ciudadanía de Paradas, así como a los propietarios, asociaciones y demás agentes interesados, a participar de manera activa durante el período de información pública y en las fases de tramitación que aún restan.

El propósito es que el nuevo PBOM, destinado a sustituir la actual normativa vigente —ya superada en aspectos clave como la regulación del suelo rústico y el suelo urbano—, se configure como un instrumento de planeamiento que responda con precisión a las aspiraciones y necesidades colectivas para los próximos veinte o treinta años.

Todo ello bajo los principios de “flexibilidad”, que permita su adaptación a futuras demandas o circunstancias sobrevenidas, y de “simplificación” en sus determinaciones de ordenación y gestión, en coherencia con las capacidades y recursos de un municipio de carácter industrial, cerámico, olivarero, y poseedor de una extraordinaria riqueza patrimonial y medioambiental.



www.pbomparadas.es