

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE EDIFICACIONES IRREGULARES EN EL ÁMBITO DE LOS PAJARES, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANTILLANA, SEVILLA.

EXPTE. EAE/SE/0704/2022

1. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

De acuerdo con lo establecido en el *artículo 40.2.d), de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, al Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito de Los Pajares, en el término municipal de Cantillana (Sevilla), se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Ordinaria**

Conforme a lo establecido en los artículos 38 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha **27 de junio de 2022** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito de Los Pajares, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Con fecha **21 de diciembre de 2022** se emitió la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito de Los Pajares, en el término municipal de Cantillana (Sevilla), conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Concluido el plazo de consultas conforme a los *artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se elaboró el preceptivo **Documento de Alcance**, al objeto de delimi-



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 1/27	



tar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico. Dicho documento fue notificado el **18 de mayo de 2023**.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental el plazo máximo del que dispone el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para remitir el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo es de 15 meses, contados desde la notificación del Documento de Alcance.

Con fecha **10 de junio de 2025**, se recibe entre otra documentación, el certificado de haber sometido a información pública el Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito de Los Pajares, en el término municipal de Cantillana (Sevilla).

Así, tanto el Estudio Ambiental Estratégico como el Plan fueron sometidos al trámite de exposición pública, estando publicado mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia nº 251 de fecha 30 de octubre de 2023 durante un plazo de 45 días.

Del mismo modo, tal y como consta en el certificado, el Estudio Ambiental Estratégico y el Plan junto al Resumen no Técnico se publicaron en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Cantillana desde el día 05 de octubre de 2023 al 14 de diciembre de 2023.

Durante dicho trámite, fue presentada una alegación, suscrita por D^a M^a del Carmen Durán Parrado, que fue desestimada mediante Resolución de Alcaldía 857/2025 de fecha 15 de mayo de 2025.

Por otro lado, se reciben según informe de M^a Ángeles Ciudad Tordera, jefa de Ordenación del Ayuntamiento de Cantillana (Sevilla), firmado el 12 de mayo de 2025, los siguientes informes solicitados tras la aprobación inicial del Plan Especial:

- **DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO.**
Informe de Evaluación de Impacto en Salud de la Actuación “Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el ámbito de Los Pajares” del municipio de Cantillana. 14/12/2023. (Este informe es relativo al documento de Valoración de Impacto en Salud).
- **AGUAS DEL HUESNA:**
Informe de viabilidad sobre el suministro de abastecimiento y saneamiento para “Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones irregulares en el ámbito de Los Pajares” - T.M. Cantillana. 26/12/2023.
- **DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.**
Informe del servicio de urbanismo y de la oficina de ordenación del territorio en relación con el Plan especial de adecuación ambiental y territorial de la agrupación de edificaciones irregulares “Los Pajares”. TIP/2023/000664. 10/01/2024.
- **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.**
Informe relativo a la aprobación inicial del Plan especial de adecuación ambiental de edificaciones irregulares en el ámbito de Los Pajares, en el T.M. Cantillana (Sevilla). 2022/URB_01/000082, URB-24/012/SE. 27/01/2025.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGGH6A2	PÁG. 2/27	



Con fecha **10 de junio de 2025** tuvo entrada en esta Delegación remitida por el Ayuntamiento de Cantillana, la **Documentación Completa** de conformidad con el artículo 38.5 de la de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* a fin de que se formule la correspondiente **Declaración Ambiental Estratégica**, relativa al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para el Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito de Los Pajares, en el término municipal de Cantillana (Sevilla).

Documentación sometida a estudio:

- Plan especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares en el ámbito de los pajares, en el término municipal de cantillana, sevilla , junto con el Estudio de Impacto para la Salud.
- Estudio ambiental estratégico correspondiente al plan especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares en el ámbito de los pajares, en el término municipal de cantillana, sevilla.
- Estudio Acústico.
- Documento resumen correspondiente al plan especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares en el ámbito de los pajares, en el término municipal de cantillana, sevilla
- Documento Resumen no técnico (síntesis) del Estudio Ambiental Estratégico.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Territorial establece lo siguiente:

3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto el **Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito de Los Pajares, en el término municipal de Cantillana**, Sevilla, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva del documento urbanístico del proyecto.

3.1 Estudio de Alternativas

En el Documento de Alcance se indicaba:

“Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B y II.C de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas. Así, en la descripción de los determinaciones del planeamiento, se recogerá una descripción pormenorizada de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la alternativa 0,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 3/27	



entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de identificación y valoración de impactos, se realizará un examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los criterios de selección de la alternativa escogida.”

En el EAE se realiza la descripción de las distintas alternativas seleccionadas y se justifica la alternativa finalmente elegida a través del examen y valoración ambiental para la cual se indica la metodología utilizada. Las alternativas, así como los criterios de selección tenidos en cuenta, son descritos en el Estudio Ambiental Estratégico y en el resumen no técnico.

Según aparece en el Estudio Ambiental Estratégico(EAE):

"En el caso que nos ocupa, el escenario previsto para la Alternativa 0 es un escenario rural típico agrario. Este escenario no aporta modificación en los valores del medio ambiente, así como los aspectos sociales y económicas. No existe regeneración ambiental, paisajística y territorial. Se considera no adecuada por los problemas ambientales y de afección a los recursos existentes.

Al margen de las cuestiones jurídico-administrativas ya que es un suelo no urbanizable, y ciñéndonos a las dimensiones ambiental y socioeconómica de la sostenibilidad, la solución de no actuación” representada por la Alternativa 0 es difícilmente admisible y tal decisión no resultará fácil de comprender. Esta alternativa implica claramente no alcanzar los objetivos propuestos por la innovación.

A diferencia de la Alternativa 0, la Alternativa 1 plantea un modelo de planificación basado en la convivencia de infraestructuras necesarias en el Plan Especial, integrada en el medio y con una repercusión ambiental baja, tratándose de una zona de agrupaciones irregulares próxima bajo/medio, así como los aspectos sociales, cuyo nivel de repercusión sería alto ya que incrementaría y garantizaría las condiciones de seguridad y salubridad de la población. Todo ello viene precedido por las características urbanísticas del sector.

La Alternativa 2 plantea la expansión hacia el Río Viar del ámbito del Plan para dotar de áreas de espacios libres al sector, y reconvertir la zona verde en un área de recreo de merenderos y barbacoas que preste un desahogo durante la aglomeración de personas que se acumula en la celebración de la Romería y que posibilite su uso el resto del año.

El principal inconveniente que nos encontramos es que los terrenos que se pretenden integrar cercanos al río Viar, están catalogados como zona inundable y afectado por el dominio público hidráulico. Descartándose la ocupación de estos suelos debido a estas afecciones.

Es por ello, y por el hecho de que esta solución no origina impactos ambientales graves, por lo que la Alternativa 1 es la seleccionada "

Del mismo modo en el EAE caracteriza la alternativa elegida desde el punto de vista ambiental, analizando las posibles afecciones ambientales para reflejar las medidas correctoras necesarias a aplicar. En resumen se indentificaban:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 4/27	



ACCIONES IMPACTANTES		MEDIO FÍSICO						MEDIO SOCIOECONÓMICO			
		MEDIO INERTE			MEDIO BIÓTICO		MEDIO PERCEPTUAL	MEDIO SOCIO CULTURAL			MEDIO ECONÓMICO
		AIRE	AGUA	SUELO	VEGETACIÓN	FAUNA	PAISAJE	CALIDAD VIDA	CAMBIO CLIMÁTICO	PATRIMONIO	ECONOMÍA
FASE CONSTRUCCIÓN	Ocupación del Territorio por materiales	X		X				x	x		x
	Movimientos de tierras	X		X				x	X		X
	Instalación de Infraestructuras	X		X				X	X		X
	Urbanización y edificación	X	X	X			X	X	X	x	X
	Generación de Residuos	X		X				X	X		
	Gestión de vertidos		X	X				X	X		
FASE FUNCIONAMIENTO	Tráfico de Vehículos	X		X			X	X	X		x
	Consumo de Agua		X					x	X		
	Consumo de Energía e Iluminación	X					X	x	x		
	Labores de mantenimiento	X	X					X			X
	Generación de RSU	X		x				X	X		X
	Saneamiento	X	X					X	X		X

Matriz de identificación de impactos ambientales simplificada

FACTORES AMBIENTALES	FASE CONSTRUCCIÓN													Total	Valoración
	IMPACTO	ATRIBUTOS													
		(+/-)	(I)	(EX)	(MO)	(PE)	(RE)	(SI)	(AC)	(EF)	(PR)	(MC)			
AIRE	Emisión de Gases, Partículas e Iluminación	-1	2	2	4	1	1	2	4	4	2	1	22	COMPATIBLE	
	Producción de olores	-1	2	2	4	1	1	2	4	4	2	1	22	COMPATIBLE	
	Generación de ruidos y vibraciones	-1	4	2	4	1	1	2	4	4	2	1	24	COMPATIBLE	
AGUA	Consumo de agua	-1	2	2	4	1	1	2	4	4	2	1	22	COMPATIBLE	
	Vertidos y saneamiento	-1	1	2	4	1	1	2	4	4	2	1	21	COMPATIBLE	
	Hidrología superficial y subterránea	-1	1	2	4	1	1	1	4	4	2	1	20	COMPATIBLE	
SUELO	Erosión edáfica	-1	1	2	4	1	1	2	1	4	4	2	21	COMPATIBLE	
VEGETACIÓN	Pérdida/afección a la cubierta vegetal	-1	1	2	4	1	1	2	1	1	4	2	18	COMPATIBLE	
FAUNA	Alteración de la calidad de hábitats para la fauna	-1	1	2	4	1	1	1	1	1	4	2	17	COMPATIBLE	
PAISAJE	Calidad paisajística	-1	1	2	4	1	1	1	1	1	4	2	17	COMPATIBLE	
	Riesgo de afección a la salud	-1	1	2	4	1	1	1	1	1	2	2	15	COMPATIBLE	
	Riesgo de incendios	-1	1	2	1	1	1	2	1	1	2	2	13	COMPATIBLE	
	Hábitats de interés	-1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	12	COMPATIBLE	
CALIDAD DE VIDA	Molestias por ruido y vibraciones	-1	4	2	4	1	1	2	4	4	2	2	25	COMPATIBLE	
CAMBIO CLIMÁTICO	Aumento de gases de efecto invernadero	-1	4	2	4	1	1	2	4	4	2	1	24	COMPATIBLE	
PATRIMONIO	BIC, yacimientos, Dominio Público, Vías Pecuarias	-1	1	2	1	1	0	0	0	1	2	1	8	COMPATIBLE	
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Generación de empleo	1	1	2	4	1	1	0	1	4	2	1	18	COMPATIBLE	
	Coste de mantenimiento	-1	1	2	1	1	1	0	1	1	4	1	12	COMPATIBLE	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

29/07/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2

PÁG. 5/27





3.2. Calidad del Aire.

En el Documento de Alcance se decía que:

"(...) Dado el objeto del Plan, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de Cantillana, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la fase de ejecución, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

(...) Para aquellas posibles actividades que produzcan olores susceptibles de ocasionar molestias, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifique las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio."

El Estudio Ambiental Estratégico en , en su apartado 5.1.1 *Medidas protectoras y correctoras sobre la atmósfera* indica que:

"- Los movimientos de tierra en zonas próximas a lugares habitados o vías de comunicación de uso frecuente, así como en las inmediaciones de zonas agrícolas en producción, se realizarán aprovechando preferentemente las épocas de menor producción de polvo, bien por la humedad ambiental, o por ausencia de vientos fuertes o por presencia de contenido adecuado de agua en el material a mover.

- La adecuación de los niveles de emisión de gases, humos y partículas a la legislación vigente, tanto en las instalaciones como en motores de combustión de vehículos actuantes en los trabajos, serán controlados por los organismos competentes a través de las oportunas revisiones técnicas.

- De acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de calidad de aire y ruido, el ayuntamiento velará para conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excedan de los límites que se establezcan reglamentariamente. A fin de controlar las emisiones de ruido tanto en la fase de obra como en la de uso, se aplicará todo lo dispuesto en la normativa específica de ruidos tanto de ámbito nacional como de ámbito autonómico.

(...)- En los movimientos de tierra con el fin de evitar la emisión de polvo, se realizarán riegos periódicos.

- Los responsables municipales, de acuerdo a la normativa vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida. "

Por otro lado en el apartado 6.1.6 *Aplicación de medidas de protección de la atmósfera*, informa de lo siguiente:

"- Procedimiento: Frente a emisión de contaminantes atmosféricos: riegos periódicos, circulación de vehículos a velocidades inferiores a 15 km/h y cubiertos con lona cuando circulen cargados.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 6/27	



· Periodicidad/Frecuencia: durante fase de obras y funcionamiento de la actividad agroindustrial.

· Responsable: en fase de obras el contratista o proyectista, supervisado por DO; en fase de funcionamiento de la explotación agroganadera su propietario.

· Vigilancia: adecuado cumplimiento de las medidas establecidas."

Por tanto, el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) está en línea con los requerimientos base indicados previamente en el Documento de Alcance.

3.3. Contaminación Acústica.

En el Documento de Alcance se indicaba:

"...Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental (debe leerse Estudio Ambiental Estratégico) un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado Reglamento..."

El contenido de Estudio Acústico de la Evaluación Ambiental Estratégica se adapta a lo exigido a estos contenidos mínimos indicados en el Decreto 6/2012, de 17 de enero y en concreto en la Instrucción técnica 3, punto 4 "Estudio acústico de los instrumentos de planeamiento urbanístico".

Dicho Estudio Acústico concluye que:

"Las Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito Territorial de Los Pajares (Cantillana) (Sevilla) corresponde a un área de sensibilidad acústica Tipo 'a', es decir, un sector del territorio con predominio del suelo de uso residencial; y al tratarse de una nueva área urbanizada, los niveles de inmisión de ruido a la correspondiente área de sensibilidad acústica deberán cumplir los siguientes objetivos de calidad acústica:

Tipo de área acústica	L _d	L _e	L _n
Tipo a	60 dBA	60 dBA	50 dBA

De acuerdo con el Art. 14 del Real Decreto 1367/2.007, de 19 de Octubre, y con el Art. 9 del Decreto 6/2.012, de 17 de Enero, en la nueva área urbanizada, correspondiente a un sector del territorio con predominio del suelo de uso residencial, existen zonas de conflicto, al superarse el valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la Tabla II del Art. 9 del Decreto 6/2.012, de 17 de Enero.

Por tanto, queda justificado que NO SE CUMPLEN los objetivos de calidad acústica, durante los periodos diurno, vespertino y nocturno, en las Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito Territorial de Los Pajares (Cantillana) (Sevilla), una nueva área urbanizada, correspondiente a un área de sensibilidad acústica Tipo 'a', es decir, un sector del territorio con predominio del suelo de uso residencial.

En consecuencia, debido al incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en la nueva área de sensibilidad acústica, correspondientes a un sector del territorio con predominio del suelo de uso residencial; se propone como MEDIDA CORRECTORA el extendido de asfalto fonoabsorbente SMA 8 SURF PMBC 45/80-60 1,5 NFU, o similar, en la totalidad del tramo de la Carretera A-436 comprendido entre las dos rotondas existentes, así como en los 20 metros más próximos a sus accesos."

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 7/27	



Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico cumple con lo exigido por el Documento de Alcance previo.

3.4. Contaminación Lumínica.

En el Estudio Ambiental Estratégico en el apartado 5.1.1 *Medidas protectoras y correctoras sobre la atmósfera* y 5.2.3 *Medidas para la gestión de la energía* que:

"Con el objetivo de reducir los efectos de la contaminación lumínica, las luminarias deberán estar adaptadas a la normativa sobre la emisión de flujo hemisférico superior.

(...) - El alumbrado se diseñará utilizando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, buscando la máxima minimización posible de la potencia instalada. Sobre el alumbrado eléctrico de los nuevos espacios públicos se usarán criterios que favorezcan el ahorro energético y se utilizarán medios que garanticen una disminución del consumo medio anual.

- Iluminación de espacios públicos a través del uso de farolas alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre los mismo y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo.

- Protección del medio ambiente nocturno, disminuyendo la perturbación de los hábitats naturales debido a un exceso de luminosidad."

Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) está en la línea con los requerimiento base indicados previamente en el documento de alcance.

3.5. Gestión del Medio Natural.

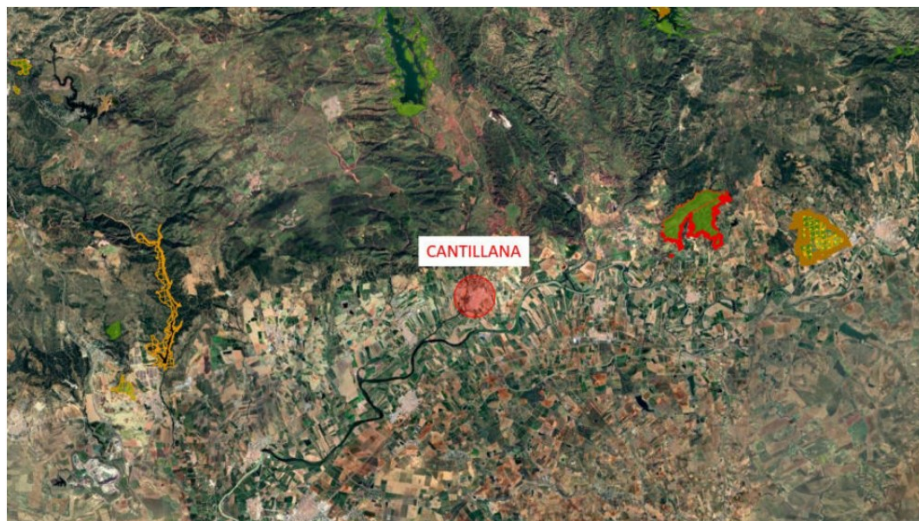
El Documento de Alcance incorpora el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este respecto en el que se dice que: **"No se aprecian afecciones** significativas en lo referente a la Gestión del Medio Natural.

No obstante, el Estudio Ambiental Estratégico deberá aclarar si hay terreno forestal afectado por la presente Modificación, en todo caso, este instrumento de planeamiento debe contener las referencias oportunas a la normativa forestal (Ley 2/92, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/97, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía), recogiendo la obligación de cumplir sus determinaciones en los terrenos del término municipal que tengan la consideración de forestales, conforme a la definición contenida en dicha legislación. "

El Documento Resumen correspondiente al plan especial, comunica en este sentido que:

"Consultado el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía los terrenos objeto del ámbito no tienen consideración de forestales. Aquellos recogidos en el Catálogo se encuentran a varios kilómetros del municipio."

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 8/27	



3.6. Espacios Naturales Protegidos.

En el Documento de Alcance se incluye que:

Según Informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos “**No existen afecciones** apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”.

3.7. Cambio Climático.

El Estudio Ambiental Estratégico, desarrolla este punto en el apartado 7.3 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo recoge es- la repercusión de las determinaciones del planeamiento sobre el cambio climático, estimando la huella de carbono y cómo el Plan reduce la misma. A su vez, presenta las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

En el mismo dice que:

"7.3.1 Medidas para proteger y custodiar los ecosistemas naturales.

Las medidas protectoras y correctoras siguientes pretenden proteger y custodiar los ecosistemas naturales presentes en la zona del ámbito de actuación lo máximo posible. Estas medidas son:

· Crear en las zonas verdes, ecosistemas naturales y sostenibles utilizando especies autóctonas y diversificación de especies.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 9/27	



- Introducir arbolado en las zonas verdes de forma que aumente la capacidad de retención de CO2. Se deben introducir especies vegetales adaptadas al clima y a las condiciones locales y con reducidas necesidades de mantenimiento.
- Realizar la restauración de las zonas naturales degradadas durante la ejecución de las obras con el objetivo de mitigar los efectos del cambio climático.
- Reducir el consumo de recursos en las edificaciones utilizando arquitectura bioclimática, utilizando la energía solar para obtener energía, utilizar medidas para reducir el consumo de agua, etc.
- En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la construcción de las edificaciones y en la ejecución de la urbanización.
- Dedicar las zonas de mayor riesgo de inundación a usos menos sensibles, como zonas verdes.
- Evitar las construcciones en la zona con riesgo de inundación.

7.3.2 Medidas para maximizar el aprovechamiento de energía y los recursos materiales.

Las medidas encaminadas a maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables son las siguientes:

- Monitorizar el consumo energético de los edificios y de las energías empleadas en cada sector.
- Monitorizar el consumo de las instalaciones de generación de energía y fomentar la incorporación de sistemas de gestión y control de las instalaciones (dentro de la red municipal).
- Creación de microclimas de calidad ambiental en el entorno de la edificación de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas de , contando con sistemas pasivos como la vegetación y el uso de masas de agua, como medios de regulación térmica, contribuyendo así a reducir los costes económicos y energéticos y los niveles de ruido que conlleva la ventilación mecánica.
- Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).
- Promover la eficiencia en las redes de alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado.
- Incluir en las edificaciones soluciones específicas para la mejora del comportamiento térmico de la envolvente en la edificación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 10/27	



· Incluir criterios de soleamiento y ventilación en relación con las condiciones del clima y la forma y posición de la edificación, con el objetivo de favorecer, según las necesidades, la captación o protección eficiente de energía solar en el mayor número de edificios y de reducir la carga energética asociada a la climatización.

· Incluir una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico HE Ahorro de Energía.

· Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación y realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.

· Establecer en los edificios criterios de eficiencia energética más exigentes de los establecidos en el CTE, como por ejemplo instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc.

· Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.). En el alumbrado público se seguirán los criterios de ahorro y eficiencia energética marcados por el Ayuntamiento.

· Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.

7.3.3 Medidas sobre el consumo de agua.

Las medidas con el objeto de reducir y optimizar el consumo de agua son las siguientes:

· Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua conforme a los criterios técnicos indicados por la empresa suministradora.

· Establecer condiciones de urbanización destinadas a adaptar el saneamiento a la evolución de la pluviometría, según lo indicado en las normas de urbanización del Ayuntamiento.

· Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo.

· Configurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.

· Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo en las zonas verdes para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua, creando condiciones adecuadas para la biodiversidad urbana y contribuyendo así a la mitigación mediante la reducción de la artificialización del suelo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 11/27	



- Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.
- Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas, disminuyendo así las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.
- Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos escasos y disminuir los gastos energéticos derivados del tratamiento y la distribución del agua.
- Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.
- Utilizar sistemas de riego eficaces (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) para las zonas verdes públicas y privadas.
- Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles, especialmente cuando el análisis de riesgos indique una tendencia a la disminución de los mismos.
- Utilizar aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.
- Proteger frente a los riesgos de inundación por avenida las instalaciones de aducción y distribución.

7.3.4 Medidas para el uso eficiente de materiales.

Medidas para el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).

- Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- Fomentar en el Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición la reutilización y la gestión sostenible de acuerdo con la normativa estatal, asegurando el seguimiento de estas actividades en el municipio.
- Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.
- Permitir el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 12/27	



· Adaptar las bases de datos y declaraciones ambientales de productos de la construcción para considerar el efecto de las emisiones derivadas del transporte y puesta en obra de los materiales.

· Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria tanto en tiempos como en recorridos. "

En el apartado 7.6.5 Evaluación de la Huella de Carbono del EAE, se dice lo siguiente:

"El cambio climático, provocado por la emisión de Gases de Efecto Invernadero (en adelante GEI) y en especial del CO₂, es el azote de nuestro tiempo y existen evidencias considerables de que la mayor parte del calentamiento global ha sido causado por las actividades humanas. Hoy día, casi todas las actividades que realizamos (movilidad, alimentación, etc.) y bienes que poseemos y utilizamos (bienes de consumo, hogar, etc) implican consumir energía, lo que significa contribuir a las emisiones a la atmósfera.

Bajo este prisma, la HUELLA DE CARBONO, representa una medida para la contribución de las organizaciones a ser entidades socialmente responsables y un elemento más de concienciación para la asunción entre los ciudadanos de prácticas más sostenibles. Se pretende por tanto cuantificar la cantidad de emisiones de GEI, medidas en emisiones de CO₂ equivalente, que son liberadas a la atmósfera debido a nuestras actividades cotidianas o a la comercialización de un producto. Este análisis abarca todas las actividades de su ciclo de vida (desde la adquisición de las materias primas hasta su gestión como residuo) permitiendo a los consumidores decidir qué alimentos comprar en base a la contaminación generada como resultado de los procesos por los que ha pasado.

Se ha consultado la huella de carbono disponible más reciente por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Sostenibilidad. Cantillana, según se muestra para el año 2015 las emisiones se reparten entre varios sectores, destacando el sector residencial y el de comercio y servicios. Las emisiones de CO₂ se concentran en el tráfico rodado debido al uso abusivo del vehículo privado.

La agricultura y la ganadería son los sectores que en el conjunto contribuyen en menor medida al incremento de la huella de carbono de Cantillana. Estas actividades precisamente son los usos que se desarrollan con mayor extensión superficial en el término municipal. "

Verificado el Estudio Ambiental Estratégico se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.

3.8. Suelos Contaminados

En relación a este epígrafe del Documento de Alcance, en el apartado 4.2.7 Suelos Contaminados del Documento Resumen del Plan se especifica que:

"El objeto del Plan Especial no es el de modificar la clasificación de suelo, si no el de la ejecución de nuevas infraestructuras en suelos actualmente desocupados y con la clasificación establecidas en el planeamiento general. Por tanto, no es de aplicación el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. "

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 13/27	



Por otro lado en relación a las medidas preventivas en la fase de construcción a las que se refiere el Documento de Alcance, en el apartado 5.1.2 *Medidas protectoras y correctoras sobre la tierra* del Estudio Ambiental Estratégico se señala que:

"(...)No se realizarán labores de mantenimiento de maquinaria, conducente a causar vertidos incontrolados de combustibles, aceites, etc. Si se llegara a realizar in situ se habilitará un espacio apropiado. "

Del mismo modo, en el apartado 5.1.3 *Medidas protectoras y correctoras sobre el agua* del EAE se indica:

" (...) No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces naturales.

(...) En el caso de que sean inevitables arrastres de materiales en la fase de construcción de las obras se preverán canalizaciones que deben dirigirse a balsas de decantación para retener los sedimentos especialmente cuando dichos arrastres contengan aceites y combustibles y otro tipo de residuos tóxicos o peligrosos."

Por último en el apartado 4.2.3 *Medio Físico. Suelo* del EAE se manifiesta que:

"(...)Para evitar los posibles riesgos de contaminación de suelos, quedan prohibidos los vertidos libres de cualquier tipología y estado. "

Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico cumple con lo exigido por el Documento de Alcance previo.

3.9. Medio Hídrico.

En el Documento de Alcance, se incluyó el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Las consideraciones de dicho informe se han tenido en cuenta en los apartados 3.2 *Análisis de Necesidades y Disponibilidad de Recursos Hídricos* así como en el 3.6.2 *Dominio Público Hidráulico* del Estudio Ambiental Estratégico.

Por otro lado en el Documento Resumen correspondiente al Plan Especial, en el apartado 4.2.8 *Medio Hídrico* dice referente a la prevención de inundaciones que:

"Dado que una parte del ámbito del presente Plan Especial se encuentra en Zona de Flujo Preferente y/o en Zona Inundable con alta, media o excepcional probabilidad, y al tratarse de edificaciones existentes y a la propia singularidad del ámbito, las medidas correctoras para reducir la vulnerabilidad de estos edificios residenciales frente a las inundaciones se basan en medidas pasivas e informativas.

La modificación mediante Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, del RD 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH) no introduce ningún requisito adicional sobre las edificaciones ya existentes tanto en la zona de flujo preferente como en el resto de zona inundable, salvo que, en la zona de flujo preferente, se quiera aumentar la ocupación o se pueda incrementar el riesgo existente, supuesto que no es el caso planteado en el ámbito del presente documento. Salvo en este caso concreto, lo único que indica es que, en la zona de flujo preferente (art. 9 bis, 9 ter, 9 quater) y resto de zona inundable (art 14 bis) para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de dismi-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGGH6A2	PÁG. 14/27	



nución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas

En este sentido, la actuación de las Administraciones públicas se centrará en el fomento de las medidas de disminución de la vulnerabilidad y la autoprotección mediante la realización de jornadas informativas, elaboración de guías para la adaptación y disminución de la vulnerabilidad ante las inundaciones de diferentes sectores y actividades, medidas que se ya se están ejecutando en el marco de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRIs), así como lo dispuesto en el Decreto 189/2002 de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

Además, cualquier actuación para hacer frente a los riesgos de inundaciones conllevaría unas obras que por sus características técnicas y económicas se volverían inasumibles por los propietarios y el propio Ayuntamiento de Cantillana. A esto hay que añadir que estas posibles actuaciones podrían desencadenar afección a terceros incrementando los riesgos de inundación y hacer aún más inviable la propuesta.

Por todo esto, que se plantea como única medida vinculante, la necesidad de que los vecinos que se encuentren en riesgo de inundación en una de las zonas clasificadas como inundables por la administración, a tenor de la cartografía facilitada en este propio Plan Especial que recoge la información de los visores oficiales, firmen una declaración responsable, que tendrá que presentarse ante la Administración hidráulica, en el que se exprese claramente que conocen y asumen el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables, comprometiéndose a formarse y a tener en consideración tales medidas.

En los artículos 9 ter, 9 quater y 14 bis del RDPH se recoge la necesidad de incorporar esta información al Registro de la Propiedad, por nota marginal al margen de la última inscripción de dominio de la finca, indicando que la construcción (en este caso existente) se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable.

Además, como medidas generales se tendrán en cuenta las siguientes:

- Todas las obras a ejecutar en el Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

- Para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, corresponde al Ayuntamiento de Cantillana la recogida de los residuos sólidos arrojados a los cauces públicos, tal y como se expresa en el Artículo 13.2 del Decreto 189/2002 de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

- Para procurar la protección del acuífero y del sistema hidrológico, se prohíbe cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas. Se asegurará la no afección de los recursos hídricos de las zonas destinadas a captación de agua para consumo humano y sus perímetros de protección.

- Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedaran prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedara prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.

- La ejecución de viales y otras infraestructuras deberá realizarse de manera que quede garantizada la ausencia de impacto sobre la zona inundable. En este sentido:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 15/27	



Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidos de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros. "

Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) cumple con los requerimiento base indicados previamente en el documento de alcance.

3.10. Dominio Público Pecuario.

En el documento de alcance se dice que:

(...) el Departamento de Vías Pecuarias de esta delegación Territorial informa lo siguiente:

En contestación a su nota de régimen interior en el que nos solicitan informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica sobre el Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones irregulares en el Ámbito de los Pajares, se le informa que a la vista de la clasificación de las vías pecuarias de ese Término Municipal el perímetro de actuación **no** afecta a vía pecuaria alguna.

3.11. Patrimonio Histórico.

En el Documento de Alcance se indicaba que:

"De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

Igualmente, hemos de recordar a los promotores que, en el supuesto de producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizar para cimentaciones de los apoyos conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. "

En el apartado 4.2.10 *Protección del Patrimonio Histórico* de el Documento Resumen correspondiente al Plan Especial se manifiesta que:

"El Plan Especial pretende la legalización de las viviendas existentes en el ámbito propuesto, no proponiendo nuevas ocupaciones de suelo que puedan generar impactos a los bienes culturales. "

Por otro lado en el apartado 6.1.10 *Aplicación de medidas de protección del patrimonio cultural* del EAE se incluye que:

"Procedimiento: Cumplimiento de las determinaciones establecidas por la Consejería de Cultura. En caso de hallazgos casuales, comunicación inmediata a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, o al Ayuntamiento de Cantillana, y paralización de las obras hasta revisión por dicha Delegación.

· *Periodicidad/Frecuencia: durante fase de obras, y según indicaciones de la Consejería de Cultura.*

· *Responsable: en obras el contratista, supervisado por DO, y según indicaciones de la Consejería de Cultura.*

· *Vigilancia: adecuado cumplimiento de las medidas establecidas. "*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 16/27	



Se comprueba que se han atendido en el Estudio Ambiental Estratégico los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance en materia de Patrimonio Histórico.

3.12. Residuos.

Las consideraciones que el Documento de Alcance realiza sobre Residuos han quedado definidas en el Estudio Ambiental Estratégico dentro de su apartado 5.2.2 *Medidas para la gestión responsable de residuos* indicándose que:

"En relación a la recogida de residuos se deberá contemplar la implantación progresiva de la recogida selectiva."

En el apartado 5.1.1 *Medidas protectoras y correctoras sobre la atmósfera* del EAE se dice que:

"- Los residuos de la construcción se retirarán mediante gestor autorizado.

- Los residuos sólidos orgánicos generados en la fase de uso serán eliminados mediante recogida en contenedores, o cualquier otro método alternativo, que garantice la higiene y la salud humana, y su posterior recogida por gestor autorizado.

- Los responsables municipales, de acuerdo a la normativa vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida. "

Del mismo modo en el apartado 5.1.6 *Medidas protectoras y correctoras sobre el paisaje* se indica que:

"- Retirada de las instalaciones provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos adecuados."

En el apartado 5.3.1 *Medidas específicas.*

"-Garantizar que se cumple la obligatoriedad del tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.

-Fomentar en el Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición la reutilización y la gestión sostenible de acuerdo con la normativa estatal, asegurando el seguimiento de las actividades en el municipio.
"

En el apartado 6.1.7 *Aplicación de medidas de protección del suelo.*

"- Procedimiento: Evitar vertidos accidentales (en caso de que se produzcan, adecuada intervención). Adecuada gestión de residuos peligrosos y no peligrosos, atendiendo especialmente a su correcto envasado, etiquetado, almacenamiento y entrega a gestor autorizado.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 17/27	



· Periodicidad/Frecuencia: durante fase de obras y actividad de la explotación agroganadera.

· Responsable: en fase de obras el contratista o proyectista, supervisado por DO; en fase de funcionamiento de la explotación agroganadera su propietario.

· Vigilancia: inexistencia de vertidos, verificación de gestión adecuada de residuos."

Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) está en la línea con los requerimiento base indicados previamente en el documento de alcance.

3.13. Sostenibilidad Urbana

En el apartado 4.2.12 *Sostenibilidad Urbana* del Documento Resumen del Plan Especial se dice que:

" El Plan Especial pretende la legalización de las viviendas existentes en el ámbito propuesto, no propone nuevos crecimientos de población y dispone de informe de incidencia territorial favorable de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda."

Por otro lado en el punto 3.4.4. *Sostenibilidad Urbana del Plan Especial* se especifica que:

En los objetivos y criterios del presente Plan Especial de Adecuación Territorial se han integrado los establecidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011. Estos objetivos se enumeran igualmente a continuación:

- Promover el modelo de ciudad compacta, diversa, eficiente y cohesionada socialmente.
- Uso razonable y sostenible de recursos.
- Mejorar la calidad urbana y la calidad de vida de la ciudadanía.
- Cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales, así como en el PAAC.
- Impulsar la innovación tecnológica y especialmente en procedimientos de gestión, planificación y organización de instituciones.
- Ofrecer criterios de sostenibilidad a las políticas sectoriales para incorporarlos a través de instrumentos normativos, de desarrollo o estratégicos.
- Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad.
- Fomentar las acciones transversales de coordinación entre todos los departamentos y administraciones.

(...)aspectos como el crecimiento o incluso el modelo de movilidad se ven claramente encorsetados debido a que el presente Plan no propone, ni puede, un incremento de la población o una nueva ordenación que implique un nuevo modelo de movilidad que el ya implantado por tratarse de una zona ya colmatada.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 18/27	



Es por ello que al no proponerse un incremento real de población ni nuevos desarrollos, no se justifica la dimensión de dicho crecimiento ni ocupación de nuevos suelos por la urbanización, puesto que, una vez más, se expone que el presente instrumento de planeamiento tiene como objeto adecuar tanto ambiental, territorial como paisajísticamente una agrupación de edificaciones irregulares, y eminentemente residenciales, con la necesidad de garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población ya existente. "

Se comprueba que el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) está en la línea con los requerimiento base indicados previamente en el documento de alcance.

3.14. Adecuación Paisajística

Las consideraciones que el Documento de Alcance realiza sobre la Adecuación Paisajística han quedado definidas en el Apartado 5.1.6 *Medidas protectoras y correctoras sobre el paisaje* del EAE de la siguiente manera:

"- La apertura de nuevos viales seguirá lo más posible las curvas de nivel del terreno, utilizándose siempre que sea posible de viales existentes.

- En cuanto a viales de servicios necesarios para la ejecución de la obra, sólo se abrirán los estrictamente necesarios y de forma que su trazado sea aprovechable en la infraestructura viaria de la zona una vez finalizada la fase de ejecución.

- Retirada de las instalaciones provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos adecuados.

- Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para disminuir el impacto visual. La ubicación de las escombreras, si las hubiera, debe cuidarse en extremo, situándose en las cotas más bajas o sobre escombreras ya existentes, procediéndose siempre a su restauración una vez finalizada su función.

- Se recomienda que los rellenos u otros movimientos de tierra no afecten a los cauces ni bosques de riberas.

- Los movimientos de tierra que presenten serias dificultades para el tratamiento de taludes y terraplenes resultantes de cara a su integración en el paisaje deberán evitarse.

- Recuperación de las áreas degradadas por la obra mediante la reforestación con especies autóctonas.

- Incorporación y mantenimiento de setos vegetales en las lindes, como pantallas verdes para disminuir impactos visuales negativos.

- Preservación de herrizas, bosquetes y riberas arboladas, así como de la vegetación que aumenta la diversidad, complejidad y naturalidad del sistema.

- Uso de materiales de construcción susceptibles de integración en el paisaje con el paso del tiempo.

- Cuando sea necesario nivelar terrenos para construir y el volumen de tierra movida haga necesaria la construcción de muros de contención, el que corresponda al talud de préstamo debería tener como altura máxima 3 m y en cualquier caso quedar oculto por la edificación o vegetación, bien de plantas trepadoras bien de seto. Los muros que haya que construir en taludes de depósito no deberían rebasar los 2 m de altura.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 19/27	



- Como alternativa a la medida anterior, también se podrán construir muros superiores a los especificados con la condición de que puedan ser recubiertos de vegetación formando un muro ecológico.

- En la construcción de viales los desmontes o terraplenes que fuera necesario establecer por causa de la topografía, no deberían alterar el paisaje, para lo cual deberá darse un tratamiento superficial que incluya si fuera posible la repoblación o cuanto menos la hidrosiembra de plantas trepadoras o correderas.

- En cualquier caso, en las obras de infraestructuras una vez retirada la maquinaria, el área afectada será completamente restaurada."

Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) está en la línea con los requerimientos base indicados previamente en el documento de alcance.

En consecuencia, analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Cantillana y los informes recibidos, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el ejercicio de sus atribuciones, en aplicación del artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, formula la siguiente:

PROPUESTA DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, informar **FAVORABLEMENTE** Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito de Los Pajares, en el término municipal de Cantillana (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Cantillana.

SEGUNDO.- Se considera que la actuación será ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto al Plan de referencia, así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

Del mismo modo, las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Todas estas medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica así como las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

TERCERO.- En su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a esta Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 20/27	



CUARTO.- En lo que respecta a la vigencia y modificación de la Declaración Ambiental Estratégica se estará a lo dispuesto en los *artículos 38.8 y 38.9* respectivamente de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*.

Esta Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica no exime de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

La Delegada Territorial

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 21/27	



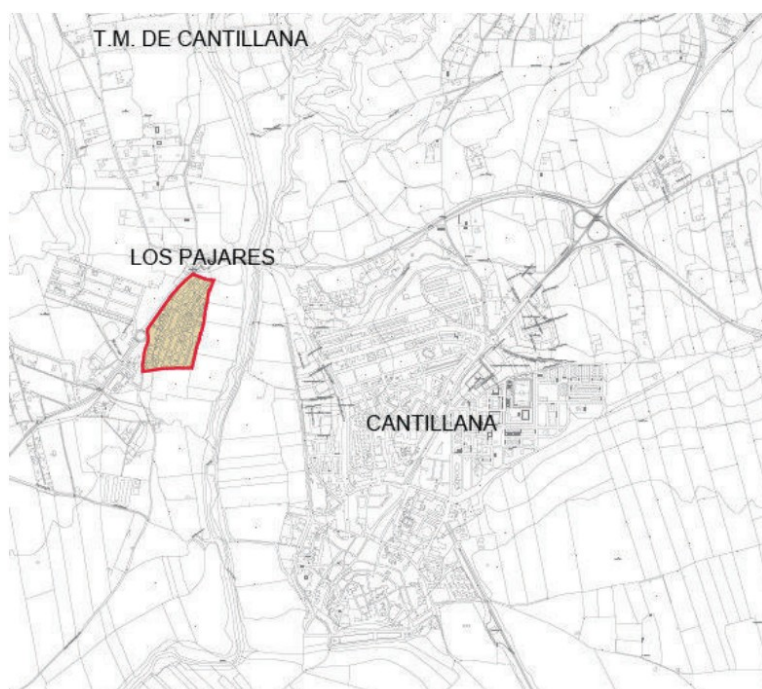
Anexo I

Breve descripción del plan.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Los Pajares pertenece al municipio de Cantillana, localizado en la provincia de Sevilla a 30 Km. de su capital, cruzado por los ríos Guadalquivir (este-oeste) y Viar (norte-sur).

La superficie del término municipal es de 10.770 hectáreas y su población a fecha actual, con los últimos datos que se tiene del banco de datos del INE a fecha de 2021, es de 10.755 habitantes, de los que 143 pertenecen a Los Pajares.



El sector donde actúa el presente Plan Especial en relación al núcleo de Los Pajares posee 64.392,60 m2 de superficie, es decir, 6,44 Ha.

El Planeamiento General clasifica a todo el ámbito de Los Pajares como Suelo No Urbanizable, con la categoría de Especialmente Protegido por Planificación Urbanística, dentro de la zona “Vegas del Guadalquivir”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 22/27	



EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

El Plan Especial surge de la necesidad de dar respuesta a la situación urbanística y legal en la que se encuentra el núcleo de Los Pajares, situado en el término municipal de Cantillana.

Por lo tanto, el objeto de este Plan Especial es detectar las agrupaciones irregulares y adoptar las medidas pertinentes para la ejecución de las infraestructuras comunes necesarias para la implantación de servicios básicos, que garanticen el cumplimiento de las mínimas condiciones exigibles respecto a seguridad, salubridad, higiene y mejora de la calidad ambiental del ámbito propuesto donde se ha desarrollado el asentamiento irregular detectado.

El Plan Especial, de iniciativa y competencia municipal, adoptará las soluciones más convenientes para los ámbitos que delimite, en un marco amplio y flexible, ajustado a la problemática real de este ámbito. Hay que tener en cuenta que el régimen de deberes de los titulares de las edificaciones incluidas en dichos ámbitos exige que las personas propietarias asuman las cargas que se establezcan en el Plan Especial.

La aprobación del Plan Especial no modifica la clasificación del suelo, pero permite, en estas edificaciones, el acceso a los servicios básicos, así como la ejecución de obras de conservación y de reforma. Dichos planes se podrán formular y aprobar sin necesidad de que estén previstos o desarrollen el Plan General de Ordenación Urbanística o Planes de Ordenación Territorial y, también, en ausencia de los citados instrumentos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 23/27	



JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En cuanto a la necesidad de acudir al Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares en el ámbito de los Pajares o Aldea Divina Pastora, se tiene en cuenta las siguientes consideraciones tras analizar los documentos del planeamiento urbanístico:

1. Por la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla se aprobaron, con fecha 27 de enero de 1993, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantillana, introduciendo una serie de correcciones derivadas, entre otros aspectos, de los informes sectoriales incorporados al expediente.
2. Admitidas las correcciones urbanísticas señaladas por la Comisión Provincial, por el Ayuntamiento de Cantillana se procedió a redactar un Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, que fue aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 31 de mayo de 1995 y remitido posteriormente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla para su consideración.
3. Dicho Texto Refundido de las Normas Subsidiarias fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial con fecha 4 de octubre de 1996, publicando anuncio indicativo de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 460, de 20 de enero de 1997. La única referencia que se hace sobre construcciones en el ámbito de los Pajares es sobre la Ermita Divina Pastora, que la incluye en el catálogo de las edificaciones en el grado de catalogación segundo. Conforme puede apreciarse al examinar el Boletín Oficial indicado, en el mismo solo se incluye el texto de la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por lo que no se incluye en la publicación el cuerpo normativo del texto refundido aprobado ni su cartografía. Esta circunstancia se acredita documentalmente mediante certificado de la Excm. Diputación Provincial de Sevilla, de fecha 17 de noviembre de 2015.
4. Posteriormente, el Ayuntamiento de Cantillana procedió a adaptar las Normas Subsidiarias a la LOUA, mediante documento aprobado por el Pleno con fecha 24 de noviembre de 2010 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 241 de 18 de octubre de 2011. En la memoria general de dicho documento en el punto 3.1.7 Parcelaciones Urbanísticas se refiere a la aldea de Pajares, como crecimiento ligado a la Ermita de la Divina Pastora y la romería que se celebra en su honor, construcciones residenciales con tipos de viviendas unifamiliares entre medianeras. Si bien la memoria de las normas subsidiarias vigentes no contiene identificación de terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación uso del suelo que no hayan sido incorporados al actual modelo urbano, el documento de aprobación inicial del plan general de ordenación urbanística en redacción identifica dos ámbitos de las parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable, entre la que se encuentra el asentamiento de los Pajares.
5. Definitivamente, el Ayuntamiento procedió a la Publicación de las Normas Subsidiarias en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, número 14 de 19 de enero de 2016.
6. En la fase tres del avance de asentamientos urbanísticos aprobado en abril de 2014 se identifica el asentamiento urbanístico de Los Pajares como una parcelación y urbanización surgida al amparo de la ermita de la divina Pastora con estructura plenamente urbana y unas 300 edificaciones residenciales o residencia colectiva. El propio avance indica que se encontraba en proceso de legalización mediante una innovación de planeamiento. En la ficha individualizada del asentamiento delimitado indica que éste se construye alrededor de la Ermita de la Pastora, primera edificación del lugar, que data de principios de los años 60. La parcelación y posterior construcción de las edificaciones comienza en la primera mitad de la década de los 80, estando consolidada en más de sus dos terceras partes en los inicios de la década de los 90. En la actualidad se encuentran edificadas la casi totalidad de las más de 300 existentes. El asentamiento se encuentra en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección por la planificación urbanística, Vegas del Guadalquivir. Se identifica como probable el riesgo de inundación por crecidas de los Ríos Vía y Guadalquivir. No existen dotaciones públicas sólo dotaciones privadas de carácter religioso o ligadas al uso religioso.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 24/27	



Como acepción derivada de legislaciones sectoriales la ley de aguas establece la zona en la actualidad mayoritariamente inundable y la ley de carreteras de Andalucía, establece zonas de dominio público, servidumbre, afección y no edificación de la carretera A-436.

7. En el pleno extraordinario del 26 de abril de 2016 se indica que dada la documentación técnica por la que se justifica inclusión de estos asentamientos en el planeamiento vigente de Cantillana requiere tanto la ejecución de dotaciones y servicios de naturaleza Urbana como la eliminación de todos los riesgos naturales existentes sobre el terreno material. Esta circunstancia constituye la imposibilidad práctica de la actuación en alguno de los supuestos alumbrados en el avance, en tanto que no se ejecuten actuaciones que eliminen los riesgos e impedimentos existentes sobre el asentamiento de Los Pajares y que suponen inversiones de muy alto coste económico por lo que se considera extremadamente difícil su incorporación al suelo urbano consolidado en las condiciones económicas actuales.

8. Esta situación deriva irremediablemente en la paralización de la actuación precisa sobre este ámbito, actualmente incluido en el suelo no urbanizable, lo que sugiere la reconsideración de la solución propuesta al objeto de poder abordar la problemática suscitada en dicha zona desde la perspectiva más fiable. Por todo lo expuesto, el Ayuntamiento estima conveniente proceder a la revisión del avance de planeamiento aprobado por el pleno, reconsiderando la efectiva asimilación de los asentamientos diferenciando los asentamientos que actualmente cumple con las condiciones establecidas en la normativa vigente y, en consecuencia, deben ser objeto de incorporación al planeamiento vigente de lo que de forma coyuntural no procede en ese momento ser incorporados al suelo urbano porque de hecho no cumplen con las condiciones establecidas en los artículos 13 y siguientes del decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizables de la comunidad autónoma de Andalucía, vigente en ese momento.

9. Se propone pues la modificación del avance de planeamiento introduciendo un apartado seis dentro de la memoria con la siguiente redacción.- incorporación de los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable, estableciendo que de conformidad con el artículo 13 del decreto 2/2012, se deberá proceder a la introducción de los asentamientos establecidos mediante la revisión del instrumento de planeamiento general vigente o, en su caso, mediante la redacción de un nuevo Plan General de ordenación urbanística, con arreglo a los criterios que justificaran su delimitación en cada uno de los ámbitos señalados. No obstante lo anterior para los Pajares y tras varios informes técnicos emitidos en relación con proyectos de establecimientos de una nueva ordenación general del término municipal de Cantillana ha concluido la existencia de una zona indudable que cubre gran parte de la superficie del asentamiento, lo que determinaría la inclusión del mismo en el ámbito del párrafo tres del artículo 13 antes transcrito, no procediendo por tanto su incorporación hasta que se proponga solución técnica que venga a corregir esta contingencia.

De este modo el informe emitido por la Diputación Provincial de Sevilla en la 2009 dispone claramente de defender estos terrenos frente desbordamientos del Guadalquivir y según el informe sectorial incluido en el planeamiento urbanístico se contempla la construcción de un muro de contención con una delegación mínima hasta la cota de 20,53 m, con una superficie estimada de obtención de suelo preciso para su construcción de 11.369 m², cuya presencia elimine el factor de contabilidad declarada en la mayor parte de la superficie del sector, cuyo coste real de ejecución se acercaría a los 7 millones de euros. Por todo ello se considera inviable, sumada a la necesaria dotación infraestructuras urbanas interiores cuya recaudación vendría de los terceros afectados y de los fondos propios de los que dispone el Ayuntamiento.

Por todo esto el Ayuntamiento entiende imprescindible la ejecución de un estudio exhaustivo de las diferentes soluciones existentes para la defensa natural y eliminación del riesgo inundabilidad que presenten alternativas que pueda implementarse sin necesidad ya comete unos costes inasumibles. Ante esta coyuntura se concluye la improcedencia de incorporación del asentamiento de Los Pajares.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 25/27	



Ante esta situación el Ayuntamiento decide buscar las alternativas para eliminar el alto coste de su incorporación. Para ello, parte del encargo a una empresa especializada de un informe técnico relativo a las deficiencias detectadas en los estudios hidrológico-hidráulico y de inundabilidad del sistema Nacional de cartografía de zonas inundables de la cuenca baja del Guadalquivir en las inmediaciones del núcleo de Cantillana como preludeo y condicionantes de partida para el futuro estudio de inundabilidad de los cauces afectados. La conclusión es que se considera desproporionalmente elevado el caudal de cálculo en el estudio del SN-CZI para T500, puesto que dicho caudal corresponde al periodo de retorno de 500 años en régimen natural, es decir, sin tener en cuenta las infraestructuras de regulación de la cuenca. Además, considera dicho informe que el análisis del mapa de calados asociado a la avenida de T500 pone de manifiesto que el modelo digital empleado en la simulación hidráulica es defectuoso, incompleto y distorsionado en el alcance de la rana de inundación obtenida. Por todo ello se solicitó pronunciamiento de la administración hidráulica respecto a la posibilidad de que se revisen los límites de la inundabilidad, lo cual llevaría la posibilidad de reconsiderar la incorporación del asentamiento de Los Pajares.

Con la aprobación del Decreto-ley 3/2019, según lo previsto en su Título II, artículo 10, se establece que los Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial tienen por objeto identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, y adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos para garantizar las condiciones de mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones. Asimismo, estas consideraciones quedan integradas en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Posteriormente, se aprueba el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante Reglamento, Reglamento LISTA o RLISTA). La situación actual del proceso de regularización del asentamiento de Los Pajares ha sufrido una evolución muy acusada, derivada de la entrada en vigor en su momento de los nuevos términos de la regulación aplicable que supuso la aprobación del Decreto-Ley 3/2019 de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (que el Reglamento de la LISTA lo deroga por incorporar todas las cuestiones que trata en su TÍTULO VIII. Medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares), así como por el nuevo estudio de la zona de inundabilidad del Guadalquivir, que se está realizando por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, cuyo avance reduce en gran medida la zona inundable delimitada en el asentamiento de Los Pajares.

En concreto, se pretende definir las medidas de autoprotección que puedan ser asumibles por los titulares de las edificaciones que, ubicadas en zonas inundables de probabilidad media o baja ($T=100 / T=500$), puedan asegurar la viabilidad del mantenimiento del uso de las edificaciones, evitando cualquier tipo de riesgo adicional tanto para los ciudadanos como para el entorno en el que se encuentra el asentamiento.

El Reglamento no impide ni prohíbe ejecutar por fases o por etapas las infraestructuras básicas previstas en los Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial adecuando los ritmos de ejecución a la capacidad económica real de los propietarios afectados. Más concretamente, corresponde a los Planes Especiales establecer “el plazo de ejecución de las distintas obras y medidas propuestas”, adoptando cuantas medidas sean necesarias para lograr la real ejecución de las obras, lo que incluye su posible faseado y su recepción parcial cuando se estime conveniente.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 26/27	



Anexo II

Análisis del Estudio Ambiental Estratégico.

El contenido del Estudio Ambiental Estratégico recoge los contenidos expuestos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, abarcando los campos temáticos del citado anexo.

El Estudio Ambiental Estratégico se acompaña de los siguientes documentos:

- Estudio Acústico relativo al Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de las Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito Territorial de los Pajares.
- El Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de las Agrupaciones de Edificaciones Irregulares en el Ámbito Territorial de los Pajares.
- Resumen no técnico (síntesis) del Estudio Ambiental Estratégico
- Valoración de Impacto a la Salud
- Documento Resumen del Plan Especial.

Se valoran positivamente el conjunto de medidas de protección y corrección propuestas, considerando que su efectiva adopción en el desarrollo del plan, junto a las consideraciones expuestas en esta Declaración Ambiental Estratégica, garantizarán una adecuada integración ambiental de la actuación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPH9H5J86XX752ALPC8MGHG6A2	PÁG. 27/27	