

AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

## 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 PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROMOTOR:

Excmo. Ayuntamiento de Cantillana

REDACTOR:

Ana Sánchez Barquero – Arquitecto

SANCHEZ BARQUERO  
ANA MARIA - 48857979E

Firmado digitalmente por SANCHEZ BARQUERO ANA MARIA - 48857979E  
Número de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=DCE1-48857979E, givenName=ANA MARIA, sn=SANCHEZ BARQUERO, cn=SANCHEZ BARQUERO ANA MARIA - 48857979E  
Fecha: 2025.10.14 17:05:34 +0200'

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	1/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	1/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## ÍNDICE

### A) MEMORIA

#### 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

- 1.1. Promotor
- 1.2. Redactor
- 1.3. Objeto
- 1.4. Antecedentes
- 1.5. Identificación y delimitación del ámbito
- 1.6. Análisis de la ordenación territorial y urbanística
- 1.7. Identificación de las parcelas y edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas y situación jurídica. Análisis de la situación actual y problemas detectados
- 1.8. Estructura de la propiedad
- 1.9. Infraestructuras viarias y de servicios existentes
- 1.10. Diagnósis

#### 2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

#### 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 3.1. El alcance y contenido del plan propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- 3.2. Mejoras sobre infraestructuras existentes y propuesta de nuevos viarios y suministros de servicios básicos
- 3.3. Determinaciones de obra autorizable en las edificaciones existentes
- 3.4. Análisis de los riesgos de las edificaciones existentes, su impacto ambiental y territorial y las medidas para minimizarlos, adecuando ambiental y territorialmente la agrupación
- 3.5. Medidas para evitar el crecimiento de la agrupación de edificaciones irregulares y su colmatación por la edificación
- 3.6. Limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales y la justificación de su cumplimiento
- 3.7. Justificación de la adecuación de la propuesta a los principios generales de ordenación
- 3.8. Valoración de la incidencia de las determinaciones del plan en la ordenación del territorio
- 3.9. Estudio Paisajístico del ámbito con las medidas adoptadas para minimizar su impacto y garantizar su integración
- 3.10. Necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	2/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	2/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

3.11. Necesidad de Valoración de Impacto en la Salud

#### 4. MEMORIA ECONÓMICA, DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- 4.1. Estudio Económico Financiero
- 4.2. Informe de Sostenibilidad y Viabilidad Económica
- 4.3. Plazos y programación temporal para la ejecución de las medidas y obras contempladas

#### B) NORMATIVA URBANÍSTICA

#### C) RESUMEN EJECUTIVO

#### D) CARTOGRAFÍA

3

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	3/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	3/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

## A) MEMORIA

### 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

#### 1.1. PROMOTOR

Encarga el presente documento el Excmo. Ayuntamiento de Cantillana, con CIF.- P4102300C y domicilio fiscal en C/ Nuestro Padre Jesús, S/N, CP 41320, Cantilla, Sevilla.

#### 1.2. REDACTOR

Dª. Ana Sánchez Barquero, arquitecto colegiado nº1.024, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, y con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Juan Sebastián Elcano nº30, 5º B, Sevilla, 41.011.

#### 1.3. OBJETO

La redacción del 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.

El presente documento constituye el Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares en el ámbito de Los Pajares en el T.M. de Cantillana, regulado en la LISTA y su Reglamento que la desarrolla.

Es por ello que el contenido documental de este Plan Especial se ajusta tanto a los artículos 62 y 70 de la LISTA como a los artículos 85 y 93 de su Reglamento.

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.

#### 1.4. ANTECEDENTES

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

4

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	4/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	4/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

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. 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 irremediamente 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

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	5/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	5/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

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 m<sup>2</sup>, 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.

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 preludio y condicionantes de partida para el futuro estudio de inundabilidad de los cauces afectados. La conclusión es que se considera desproporcionalmente elevado el caudal de cálculo en el estudio del SNCZI 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 ranura 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

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	6/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	6/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

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.

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.

A su vez, y como medida transitoria hasta que esta ordenación haya sido culminada, el Ayuntamiento de Cantillana ha adaptado su normativa propia a los requisitos exigidos por el citado Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, primero, y posteriormente tras su derogación, por el Reglamento de la LISTA, con el objeto de garantizar la tramitación administrativa de los procesos de regularización actualmente viables técnica y jurídicamente, de las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación que, de este modo, pudieran obtener su reconocimiento en tal situación legal.

Además, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) con fecha 27 de junio de 2022 tuvo entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul 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, dado que se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

7

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	7/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	7/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

Con fecha 21 de diciembre de 2022 se emitió la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio. Esta fecha es importante dado que el Borrador del Plan que se envía a la Delegación Territorial estaba fundamentado en el Decreto-ley 3/2019 ya citado anteriormente y derogado por la entrada en vigor del Reglamento de la LISTA el 22 de diciembre de 2022.

Posteriormente, con fecha 17 de mayo de 2023, se emite el preceptivo Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico, así como ciertas consideraciones que debe incluir el instrumento de planeamiento. Estas directrices se han tenido en cuenta para elaborar el presente documento.

Por otro lado, y aunque la admisión a trámite de la solicitud de inicio se produjo antes que la entrada en vigor del Reglamento, y por tanto, se podría haber continuado su tramitación conforme a las determinaciones establecidas por la legislación sectorial y urbanísticas vigentes, esto es, básicamente seguir aplicando el Decreto-ley 3/2019, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria (DT) Tercera y DT Séptima de la LISTA y DT Quinta del Reglamento, se opta por adaptar los criterios, contenidos, y determinaciones que se establecen en el Reglamento, aplicando precisamente lo estipulado en las citadas DT3ª de la LISTA y DT5ª del Reglamento, para el Plan Especial de adecuación ambiental y territorial, desarrollado en el Título VIII del RLISTA.

Es por ello que el presente documento, para su Aprobación Inicial, se reformuló adaptándolo al Reglamento de la LISTA dado que el documento denominado *Borrador del Plan* incluido en la admisión a trámite cumplía lo establecido en el ya derogado *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*. Esta adaptación no modifica la propuesta ya realizada en términos de adecuación ambiental, territorial y paisajística formulada en el Borrador del Plan en el que se basa el Documento Inicial Estratégico.

Con fecha 11 de agosto de 2023, se aprueba inicialmente el Plan Especial y se somete a información pública y consulta a los organismos sectoriales. Como resultado de ésta, se reciben, entre otros, los siguientes informes:

- 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 que se incorpora dentro de la tramitación ambiental del Plan Especial)

- 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.

Con fecha 29 de julio de 2025 se emite Declaración Ambiental Estratégica (DAE), de carácter favorable pero condicionada. De conformidad con su apartado 3, las condiciones ambientales establecidas se incorporan en este documento, integrándolas en los apartados correspondientes

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	8/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	8/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

de la memoria, la normativa urbanística, el estudio paisajístico y la documentación gráfica, con objeto de que queden plenamente asumidas en la aprobación definitiva del Plan Especial.

Es por ello que por todo lo anterior se realiza el presente documento para su Aprobación Definitiva, teniendo en cuenta los citados informes recibidos e incorporando sus determinaciones y consideraciones a este Plan Especial.

### 1.5. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

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.

La altimetría del término municipal varía entre la cota 20 msnm. al sur del término municipal y la cota 310 msnm. al oeste del mismo.

Los usos del suelo son mayoritariamente agrícolas en regadío en las vegas de los ríos Guadalquivir y Viar, labores de secano al noroeste del núcleo principal y forestales en la mitad norte del término municipal.

Aun cuando en el término municipal no existen Espacios Naturales, en la zona norte del mismo existen espacios forestales de interés.

El municipio se encuentra bien comunicado por carretera tanto con el resto de municipios próximos de la vega, como con los de la Sierra Norte de Sevilla y la capital provincial. Del mismo modo, está relacionado por ferrocarril mediante la línea C1 del Cercanías de RENFE, con 26 servicios diarios en cada sentido.

De acuerdo con el nomenclator oficial, la población se agrupa en cuatro núcleos de población: Cantillana (núcleo principal con más del 97% de la población), La Monta, Estación del Ferrocarril y Los Pajares.

Por el carácter histórico de vado de los ríos Guadalquivir y Viar, el término municipal presenta una importante red de Vías Pecuarias y caminos de trazado radial desde el núcleo urbano principal.

El núcleo de Cantillana se sitúa colindante por el sur con la margen derecha de la Madre Vieja del río Guadalquivir y por el oeste con la margen derecha del río Viar.

El núcleo de Los Pajares se construye alrededor de la Ermita de La Divina 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, encontrándose actualmente edificadas casi la totalidad de las 300 parcelas que componen el sector. Concretamente, y gracias a los datos que nos aporta Catastro, actualmente hay edificadas 279 parcelas.

Por lo tanto, el sector objeto del presente Plan Especial, tiene estructura plenamente urbana, con una densidad de unas 40 viviendas/hectárea y cuenta con algunos de los servicios básicos: acceso rodado no asfaltado, saneamiento y abastecimiento de energía, ambas sin estar regularizadas ni legalizadas por las compañías suministradoras.

Presenta una morfología urbana basada en calles de uso público y dominio privado, malladas en retícula, por las que discurren los servicios urbanos. La práctica totalidad de las edificaciones, salvo la Ermita, se destinan para uso residencial familiar o residencial colectiva (Casas Hermandad).

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	9/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	9/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El sector donde actúa el presente Plan Especial en relación al núcleo de Los Pajares posee 64.392,60 m<sup>2</sup> de superficie, es decir, 6,44 Ha. La delimitación del ámbito de aplicación de este Plan igualmente se justifica en el apartado de análisis de la alternativa razonable, técnica y medioambientalmente viable elegida que más adelante se expone.



Las coordenadas georreferenciadas UTM Huso 30N ETRS89 que delimitan el ámbito son las siguientes:

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	249708.75	4166881.08
1	249709.30	4166885.19
2	249710.57	4166888.71
3	249716.91	4166899.10
4	249722.08	4166906.86
5	249723.12	4166908.42
6	249761.14	4166962.24
7	249774.14	4166980.85
8	249787.49	4166999.20
9	249801.20	4167017.28
10	249810.54	4167029.19
11	249817.37	4167037.52
12	249824.17	4167045.45

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	10/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	10/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

13	249824.36	4167045.67
14	249831.56	4167053.67
15	249838.95	4167061.49
16	249846.51	4167069.15
17	249849.46	4167072.00
18	249854.26	4167076.63
19	249862.16	4167083.93
20	249870.24	4167091.03
21	249878.47	4167097.95
22	249886.88	4167104.68
23	249889.01	4167106.32
24	249889.68	4167106.83
25	249889.90	4167106.84
26	249890.99	4167106.44
27	249892.34	4167105.77
28	249893.51	4167104.82
29	249894.90	4167103.32
30	249902.88	4167099.90
31	249903.39	4167099.92
32	249909.15	4167098.60
33	249913.23	4167095.92
34	249920.27	4167093.05
35	249939.52	4167086.58
36	249948.10	4167084.28
37	249963.04	4167082.77
38	249970.31	4167082.03
39	249962.89	4167062.58
40	249961.29	4167058.37
41	249959.11	4167052.66
42	249955.45	4167043.06
43	249953.05	4167044.84
44	249951.64	4167042.92
45	249944.15	4166997.66
46	249944.96	4166997.06

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	11/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	11/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

47	249943.34	4166990.84
48	249940.35	4166977.67
49	249939.47	4166972.65
50	249938.52	4166967.21
51	249935.71	4166947.29
52	249934.27	4166937.05
53	249932.12	4166919.12
54	249930.87	4166910.76
55	249928.16	4166901.12
56	249926.00	4166893.43
57	249923.84	4166885.72
58	249921.69	4166878.02
59	249919.47	4166870.33
60	249918.03	4166870.74
61	249917.46	4166870.91
62	249915.31	4166858.87
63	249914.80	4166855.97
64	249914.44	4166853.97
65	249913.56	4166849.04
66	249913.56	4166849.04
67	249912.60	4166842.86
68	249912.47	4166842.39
69	249911.34	4166839.61
70	249909.64	4166835.45
71	249909.60	4166835.37
72	249907.08	4166830.33
73	249905.00	4166825.46
74	249903.64	4166820.58
75	249902.70	4166815.21
76	249902.68	4166815.14
77	249900.37	4166805.32
78	249899.13	4166800.07
79	249898.28	4166796.48
80	249898.02	4166794.76

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	12/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	12/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

81	249897.19	4166789.37
82	249896.69	4166786.13
83	249895.98	4166784.11
84	249894.92	4166781.13
85	249894.43	4166778.93
86	249892.97	4166772.39
87	249891.76	4166766.97
88	249891.30	4166764.89
89	249890.56	4166761.54
90	249889.80	4166758.05
91	249889.38	4166756.10
92	249888.74	4166753.11
93	249888.21	4166750.66
94	249887.04	4166745.23
95	249886.44	4166742.47
96	249884.95	4166735.53
97	249847.34	4166735.84
98	249768.39	4166733.67
99	249690.92	4166721.32
100	249690.98	4166723.89
101	249691.07	4166725.43
102	249691.12	4166726.98
103	249691.11	4166730.07
104	249690.96	4166733.09
105	249690.86	4166734.63
106	249690.50	4166740.79
107	249689.95	4166746.92
108	249689.98	4166748.46
109	249690.31	4166751.53
110	249690.85	4166754.54
111	249691.19	4166756.05
112	249691.53	4166757.53
113	249691.85	4166759.02
114	249693.35	4166766.63

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	13/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	13/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



115	249694.12	4166771.19
116	249694.29	4166774.31
117	249695.27	4166783.31
118	249696.71	4166794.28
119	249699.22	4166804.70
120	249703.17	4166818.30
121	249708.30	4166829.66
122	249710.55	4166838.05
123	249711.83	4166843.74
124	249712.54	4166851.51
125	249712.54	4166856.66
126	249711.29	4166865.12
127	249711.28	4166865.74
128	249711.25	4166866.35
129	249711.22	4166866.97
130	249711.16	4166867.58
131	249711.10	4166868.19
132	249711.01	4166868.80
133	249710.91	4166869.41
134	249710.80	4166870.02
135	249710.67	4166870.62
136	249710.53	4166871.22
137	249710.37	4166871.81
138	249710.20	4166872.40
139	249710.01	4166872.99
140	249709.81	4166873.57
141	249709.60	4166874.15

## 1.6. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

### 1.6.1. Planeamiento Municipal vigente.

El planeamiento vigente que afecta al presente documento está formado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantillana, aprobada con fecha 27 de enero de 1993, y Adaptadas Parcialmente a la LOUA mediante documento aprobado por el Pleno con fecha 24 de noviembre de 2010.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	14/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	14/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

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".

Tras la lectura sistemática de la normativa correspondiente de las Normas Subsidiarias, puede afirmarse que la zona de Vegas del Guadalquivir carece de normativa reguladora de los usos prohibidos y compatibles, pudiendo considerarse de aplicación, además de las normas generales para el Suelo No Urbanizable relativas a condiciones de parcelación o edificación, sólo lo establecido en el artículo 182, Licencias:

"Queda prohibida cualquier tipo de obra o actuación que suponga una limitación o alteración de las superficies en zonas de huerta en regadío:

*"Queda prohibida cualquier tipo de obra o actuación que suponga una limitación o alteración de las superficies en zonas de huerta en regadío:*

*Con respecto a las actuaciones en la zona de Vegas del Guadalquivir y de Protección del Complejo Ribereño de Interés Ambiental, será preceptivo para la Licencia municipal solicitar las autorizaciones correspondientes a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y a la Agencia de Medio Ambiente de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. (...)."*

Por lo tanto, el ámbito propuesto es plausible de ser incluido dentro de un Plan Especial de adecuación ambiental y territorial por los siguientes motivos:

1.- La densidad edificatoria y superficie hacen sostenible la actuación, puesto que se trata de un núcleo altamente edificado y con viviendas en su mayoría de tipología adosada entre medianeras. Las 6,44 Ha que tiene de superficie el ámbito garantizan la viabilidad de la actuación.

2.- El ámbito no cuenta con ordenación detallada pormenorizada al estar clasificado como Suelo No Urbanizable.

3.- Las edificaciones irregulares de Los Pajares se construyeron prácticamente en su mayoría hace décadas, por lo que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado. No obstante, en el transcurso de la tramitación del presente documento, si se descubriera alguna edificación por la que sí sea posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística, este propio Plan Especial contemplará y garantizará las medidas necesarias que impidan el acceso de estas edificaciones a las redes de infraestructuras.

4.- El plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado es de 6 años contados desde la terminación de la edificación, según lo dispuesto en el Art. 153.1 de la LISTA, en el que en el mismo se explicita que este plazo no se verá alterado para suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial siempre y cuando el organismo sectorial no establezca plazo alguno diferente.

Dado que los terrenos de Los Pajares se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable (rústicos adaptándolos a la LISTA) Especialmente Protegido por Planificación Urbanística, el plazo para adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado de las edificaciones existentes es el dispuesto en el artículo anteriormente referido, esto es, 6 años.

#### 1.6.2. Planeamiento Territorial.

En cuanto al marco territorial, a Cantillana y su núcleo de Los Pajares le es de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006). En este documento se plantean estrategias de desarrollo territorial que son entendidas como directrices y determinaciones referidas a cada uno de los componentes del Modelo: Sistema de Ciudades y Unidades Territoriales; los Sistemas

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	15/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	15/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Regionales Básicos (hidrológico-hidráulico, Sistema Energético, y Sistema de Transportes y Comunicaciones); y las estrategias específicas de relaciones con los ámbitos exteriores (Europa, países del sur del Mediterráneo, y resto de la Península).

El POTA encuadra a Cantillana dentro de la Unidad Territorial Vega del Guadalquivir, y la clasifica como "Centro Rural o pequeña ciudad 2". En su Sistema de Ciudades, la une mediante Redes de Ciudades Medias a otras poblaciones cercanas como Villaverde del Río, Villanueva del río y Minas, Brenes, etc.

### 1.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES EXISTENTES, CON INDICACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS Y SITUACIÓN JURÍDICA. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y PROBLEMAS DETECTADOS

La configuración parcelaria de Los Pajares evidencia la realidad histórica que se ha sucedido en este núcleo situado a las afueras de Cantillana, pues, como ya se ha descrito, surgió en la década de los 60 del siglo pasado al amparo de la construcción de la Ermita de La Divina Pastora, en lo que en su momento se conocía como el antiguo olivar de La Pola, en Los Pajares.

La peregrinación hasta la Ermita suscitó la construcción a su alrededor de numerosas viviendas, sin ningún tipo de planeamiento urbanístico que las ordenase, pero respetando unas dimensiones mínimas de zonas de circulación que llega a nuestros días en forma de viarios con un pobre asfaltado y acerado, incluso en algunos casos sin asfalto. No obstante, debido a la información manejada para la realización del presente Plan Especial, Los Pajares cuenta con saneamiento y abastecimiento de energía eléctrica.

Aunque el dominio es privado de las calles, en la sede electrónica de Catastro se presenta como público, si bien no se encuentran cedidas ni recepcionadas.

Es en la década de los 80 cuando se asienta como agrupación poblacional con habitantes residentes de forma permanente en todo el año, llegando a nuestros días 300 parcelas, en el ámbito delimitado para el presente Plan Especial de las que 279 se encuentran edificadas para viviendas o construcciones vinculadas a este uso. Estas construcciones residenciales basan su tipología en la típica tradicional entre medianeras con pequeños patios traseros y ocupando gran parte de la parcela donde se levantan.

En cuanto a su situación jurídica, las parcelaciones y edificaciones con expedientes de disciplina incoados, así como aquellas sobre las que sí sea posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, no tendrán acceso a las redes de infraestructuras, tanto propuestas por el presente Plan como existentes.

Para poder adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, las edificaciones irregulares que hayan cometido alguna infracción urbanística deben de situarse en un plazo inferior a 6 años desde su completa terminación, según lo dispuesto en el Artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Por lo tanto, las edificaciones que puedan demostrar que están construidas y terminadas en un período superior a los 6 años desde la fecha de redacción del presente plan, podrán acogerse a las medidas y actuaciones contenidas en el éste, así como realizar las obras autorizables permitidas que se establezcan, previo reconocimiento de estas edificaciones al régimen de asimilado a fuera de ordenación.

La mayoría de las edificaciones que se encuentran en el ámbito poseen más de 6 años desde su completa terminación, y un nivel de conservación y construcción básico, puesto que se han construido sin licencia urbanística y por ello sin el seguimiento técnico y jurídico que garantiza la tramitación ordinaria para construcciones de este tipo. No obstante, y debido a su estado de consolidación estructural, la mayoría presenta las idóneas condiciones técnicas, de salubridad y habitabilidad, aunque estos extremos deberán quedar debidamente justificados en los expedientes de asimilado al régimen de fuera de ordenación que cada edificación tramite de forma independiente.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	16/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	16/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Al no estar presentes todas las infraestructuras urbanas, esto conlleva a acceder a dichos servicios básicos de forma autónoma. Si bien existen las redes de saneamiento y suministro eléctrico, el abastecimiento de agua se produce de manera independiente por cada parcela mediante pozos, extrayendo agua del subsuelo, con el correspondiente perjuicio que conlleva al medio físico, así como ser agua no potable para su consumo doméstico.

### 1.8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Nº FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. CAT. (m2s)	%	SUP. CONSTRUIDA (m2t)	TITULAR CATASTRAL
1	0071201TG5607S0001GO	264	0,68%	102,00	ARIAS SOLIS, ANTONIO
2	0071202TG5607S0001QO	245	0,63%	90,00	MARTINEZ DE LA ROSA ANA MARIA
3	0072001TG4687S0001SY	147	0,38%	184,00	BURGOS PEÑA MANUELA
4	0072002TG4687S0001ZY	66	0,17%	137,00	ARIAS LOPEZ JESUS (HEREDEROS DE
5	0072003TG4697S0001UP	189	0,49%	169,00	DURAN REGALO
6	0072004TG4697S0001HP	105	0,27%	118,00	ESPINOSA RAMOS ASUNCION
7	0072005TG4697S0001WP	99	0,25%	98,00	ESPINOSA CONDE PASTORA
8	0072101TG5607S0001HO	315	0,81%	231,00	BRAVO PEREZ JOSE MARIA
9	0072102TG5607S0001WO	303	0,78%	311,00	PEREZ CAMACHO IGNACIO
10	0072201TG5607S0001BO	93	0,24%	75,00	NUÑEZ SOLIS JUAN MANUEL
11	0072202TG5607S0001YO	68	0,17%	96,00	FERNANDEZ RODRIGUEZ ROSARIO
12	0072203TG5607S0001GO	92	0,24%	129,00	LUCENA FERNANDEZ SOLEDAD
13	0072204TG5607S0001QO	155	0,40%	115,00	BUENO URETA RICARDO (HEREDEROS DE)
14	0072301TG5607S0001QO	167	0,43%	192,00	DURAN PARRADO MARIA DEL CARMEN
15	0072401TG5607S0001TO	110	0,28%	93,00	RIOS CIES AMALIA
16	0072402TG5607S0001FO	105	0,27%	87,00	SANZ SANZ NATIVIDAD ROSARIO
17	0072403TG5607S0001MO	115	0,30%	95,00	RODRIGUEZ DURAN MANUEL (HEREDEROS DE)
18	0072404TG5607S0001OO	126	0,32%	111,00	FERRARI HEREDIA DOLORES
19	0072501TG5607S0001OO	119	0,31%	65,00	RIOS FERNANDEZ ANTONIO
20	0072502TG5607S0001KO	127	0,33%	104,00	PALOMO PEREZ DOLORES PASTORA
21	0072503TG5607S0001RO	150	0,39%	138,00	GARCIA FRANCISCO
22	0072504TG5607S0001DO	159	0,41%	144,00	LAGARES ESPINOSA ANA PASTORA
23	0072506TG5607S0001IO	131	0,34%	167,00	LOZANO PEREZ FRANCISCO JOSE
24	0072601TG5607S0001DO	106	0,27%	96,00	REINA HIDALGO JOSE EDUARDO
25	0072602TG5607S0001XO	154	0,40%	133,00	ERRAZQUIN SAENZ DE TEJADA HERMANOS
26	0072603TG5607S0001IO	75	0,19%	116,00	QUEVEDO CISNEROS LEONARDA (HEREDEROS DE)
27	0072604TG4697S0001JP	77	0,20%	75,00	UBRI GOMEZ ENCARNACION
28	0072605TG4697S0001EP	201	0,52%	195,00	CARRERO DORADO NATIVIDAD
29	0072801TG5607S0001ZO	303	0,78%	303,00	GARCIA PABLO FRANCISCO (HEREDEROS DE)
30	0072802TG5607S0001UO	136	0,35%	97,00	RODRIGUEZ HIDALGO SANTIAGO (HEREDEROS)
31	0072803TG5607S0001HO	278	0,71%	0,00	ARIAS SOLIS FLORENCIO
32	0072804TG5607S0001WO	146	0,38%	174,00	BURGOS PEÑA MANUELA

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	17/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xCuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	17/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/OshZ5F4KM%2BxCuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



33	0072805TG5607S0001AO	149	0,38%	264,00	PINO DE LA HERA JOSE
34	0072901TG5607S0001WO	111	0,29%	106,00	FERNANDEZ RODRIGUEZ ANTONIO
35	0072902TG5607S0001AO	94	0,24%	102,00	PALMA MARTIN ANTONIO
36	0072903TG5607S0001BO	216	0,55%	130,00	TIRADO BARRERA ANTONIO [HEREDEROS DE]
37	9971601TG4697S0001UP	143	0,37%	52,00	NARANJO LOPEZ FRANCISCO
38	9971602TG4697S0001HP	265	0,68%	196,00	GARCIA CAMACHO JOAQUIN
39	9971603TG4697S0001WP	84	0,22%	150,00	DURAN REGALO ANTONIO [HEREDEROS DE]
40	9971604TG4697S0001AP	92	0,24%	92,00	MORLANES GOMEZ ANTONIO
41	9971605TG4697S0001BP	91	0,23%	92,00	CASTAÑO FERRERA CARMEN [HEREDEROS DE]
42	9971606TG4697S0001YP	112	0,29%	115,00	GARCIA CAMACHO BASILIO
43	9971607TG4697S0001GP	71	0,18%	101,00	NARANJO MUÑIZ JESUS
44	9971608TG4697S0001QP	113	0,29%	165,00	CAMPOS CARRASCAL MARIA
45	9972301TG4697S0001MP	950	2,44%	161,00	PONTIFICIA Y REAL FRANCISCANA HDAD DE LA DIVINA PASTORA
46	9972501TG5607S0001IO	317	0,81%	160,00	CARRASCAL ORTIZ GABINA
47	9972701TG4697S0001HP	212	0,54%	147,00	MONJE DURAN JOSE [HEREDEROS DE]
48	9972702TG4697S0001WP	109	0,28%	87,00	HIDALGO DORADO PASTORA
49	9972703TG4697S0001AP	94	0,24%	87,00	ESPINOSA MOLINA MANUEL
50	9972704TG4697S0001BP	52	0,13%	56,00	DURAN DURAN ANTONIO
51	9972705TG4697S0001YP	58	0,15%	56,00	CAÑAVATE SASTRE EMILIO
52	9972706TG4697S0001GP	101	0,26%	66,00	GARCIA NARANJO MANUEL
53	9972801TG4697S0001BP	158	0,41%	135,00	SOLIS SAENZ DE TEJADA ANTONIO [HEREDEROS DE]
54	9972802TG4697S0001YP	173	0,44%	135,00	SOLIS SAENZ TEJADA PASTORA [HEREDEROS DE]
55	9972803TG4697S0001GP	271	0,70%	186,00	MIR SOLIS MARIA DEL MAR
56	9972901TG4697S0001QP	138	0,35%	196,00	PEREZ SARMIENTO ENRIQUE [HEREDEROS DE]
57	9972902TG4697S0001PP	265	0,68%	490,00	PEREZ SARMIENTO
58	9972903TG4697S0001LP	141	0,36%	123,00	BARRERA ORTIZ EDUARDO [HEREDEROS DE]
59	0071304TG5607S0001MO	104	0,27%	98,00	VIROLA JURADO ANTONIO
60	0071301TG5607S0001LO	187	0,48%	164,00	MAQUEDA BLAZQUEZ MARIA DEL CARMEN
61	0071302TG5607S0001TO	59	0,15%	113,00	SOLIS NARANJO ANA
62	0071303TG5607S0001FO	109	0,28%	100,00	GARCIA DURAN MANUEL (HEREDEROS DE)
63	0071203TG5607S0001PO	412	1,06%	0,00	CAMACHO LOPEZ MANUEL
64	0071204TG5607S0001LO	216	0,55%	172,00	CAMPOS MARTIN JOSE
65	0071205TG5607S0001TO	255	0,66%	244,00	FARFAN MONTALBO JOSE
66	0071206TG5607S0001FO	200	0,51%	0,00	BARRIOS DOMINGUEZ JOSE
67	0071207TG5607S0001MO	201	0,52%	0,00	BARRIOS DOMINGUEZ JOSE
68	0071208TG5607S0001OO	200	0,51%	0,00	BARRIOS DOMINGUEZ JOSE
69	0071209TG5607S0001KO	200	0,51%	0,00	BARRIOS DOMINGUEZ JOSE
70	0071210TG5607S0001MO	431	1,11%	213,00	BERROCAL ROMERO MANUEL
71	9767001TG4696N0001JI	283	0,73%	197,00	OLIVA LOPEZ JOSE
72	9767002TG4696N0001EI	124	0,32%	214,00	HIDALGO GONZALEZ FRANCISCA
73	9767012TG4696N0001BI	62	0,16%	124,00	SALGUERO RIVERO JUAN JOSE

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	18/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	18/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



74	9767003TG4696N0001SI	100	0,26%	200,00	BARRERA MARTIN MANUELA
75	9767004TG4696N0001ZI	200	0,51%	225,00	CARRERO REINA JOSEFA
76	9767005TG4696N0001UI	224	0,58%	20,00	CARRERO REINA JOSEFA
77	9767006TG4696N0001HI	231	0,59%	187,00	CAMPOS MARTIN FRANCISCO [HEREDEROS DE]
78	9767007TG4696N0001WI	120	0,31%	0,00	EN INVESTIGACION
79	9767008TG4696N0001AI	82	0,21%	156,00	VASCO OLIVERA JOSE MANUEL
80	9767009TG4696N0001BI	112	0,29%	101,00	PORTILLO TIRADO ANTONIO
81	9767010TG4696N0001WI	105	0,27%	210,00	HARO JIMENEZ PABLO
82	9767011TG4696N0001AI	118	0,30%	85,00	RUBIO GOMEZ JOSE
83	9869401TG4696N0001SI	177	0,45%	177,00	DURAN NARANJO FRANCISCO
84	9767501TG4696N0001FI	61	0,16%	61,00	OLIAS VEGA CRISTOBAL
85	9767502TG4696N0001MI	127	0,33%	105,00	DIAZ ROMERO JOSE [HEREDEROS DE]
86	9767503TG4696N0001OI	80	0,21%	154,00	SANCHEZ QUINTANA RAFAEL
87	9767504TG4696N0001KI	100	0,26%	186,00	PALMA MARTIN MARIA ANTONIA
88	9767505TG4696N0001RI	62	0,16%	118,00	VASCO OLIVERA JOSE MANUEL
89	9767506TG4696N0001DI	54	0,14%	99,00	LOZANO HEREDIA RICARDO [HEREDEROS DE]
90	9767507TG4696N0001XI	78	0,20%	144,00	ESPINOSA MARTINEZ JOSE ANTONIO
91	9767508TG4696N0001II	64	0,16%	112,00	MARTINEZ DE LA HOZ FRANCISCA
92	9767509TG4696N0001JI	110	0,28%	119,00	TIRADO GOMEZ MANUELA
93	9767510TG4696N0001XI	60	0,15%	114,00	MARTINEZ MUÑOZ JOAQUIN
94	9767511TG4696N0001II	52	0,13%	97,00	HERRERA DIAZ MANUEL
95	9768901TG4696N0001SI	353	0,91%	353,00	DAZA DAZA CARMEN
96	9867201TG4696N0001JI	129	0,33%	0,00	EN INVESTIGACIÓN
97	9867202TG4696N0001EI	69	0,18%	106,00	APARICIO ILLAN RAFAEL
98	9867203TG4696N0001SI	68	0,17%	0,00	EN INVESTIGACIÓN
99	9867204TG4696N0001ZI	65	0,17%	100,00	MORENO CAZORLA JUAN ANTONIO
100	9867205TG4696N0001UI	99	0,25%	0,00	EN INVESTIGACIÓN
101	9867206TG4696N0001HI	98	0,25%	0,00	EN INVESTIGACIÓN
102	9867207TG4696N0001WI	91	0,23%	153,00	TORRES RODRIGUEZ JOSE MARIA
103	9867208TG4696N0001AI	64	0,16%	98,00	MARTINEZ FERNANDEZ JORGE
104	9867209TG4696N0001BI	65	0,17%	0,00	EN INVESTIGACIÓN
105	9867401TG4696N0001WI	56	0,14%	119,00	LOPEZ CRUZ RAMON
106	9867402TG4696N0001AI	101	0,26%	200,00	VASCO ROMERO JOSE ANTONIO
107	9867403TG4696N0001BI	51	0,13%	94,00	JIMENEZ PINO ANTONIO
108	9867404TG4696N0001YI	51	0,13%	94,00	SANCHEZ BUSTAMANTE BASILIO
109	9867405TG4696N0001GI	125	0,32%	196,00	CASTILLA MUÑOZ JOSE
110	9867407TG4696N0001PI	80	0,21%	118,00	PINO DE LA HERA MANUEL
111	9867408TG4696N0001LI	77	0,20%	104,00	BARRERA DURAN JOSE
112	9867409TG4696N0001TI	77	0,20%	104,00	FERNANDEZ PINO FRANCISCO JOSE
113	9867410TG4696N0001PI	77	0,20%	104,00	GALLARDO RUIZ JUAN CARLOS
114	9867501TG4696N0001YI	209	0,54%	227,00	GALLARDO BALLESTEROS CARMEN

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	19/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	19/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



115	9867502TG4696N0001GI	98	0,25%	44,00	HEREDIA CRUZ ENRIQUE
116	9867503TG4696N0001QI	112	0,29%	113,00	BARRANCA PALMA JOSE
117	9867504TG4696N0001PI	109	0,28%	113,00	HERNANDEZ RAMIREZ FRANCISCO
118	9867505TG4696N0001LI	108	0,28%	113,00	CAÑAVATE SASTRE MIGUEL ANGEL
119	9867506TG4696N0001TI	110	0,28%	113,00	HORTELANO GARCIA FRANCISCO
120	9867507TG4696N0001FI	218	0,56%	220,00	CONDE JIMENEZ CONCEPCION
121	9867508TG4696N0001MI	119	0,31%	108,00	PINO SANCHEZ JOSE MANUEL
122	9867509TG4696N0001OI	123	0,32%	108,00	PINO SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO
123	9867510TG4696N0001FI	127	0,33%	108,00	PINO DE LA HERA MANUEL
124	9867511TG4696N0001MI	132	0,34%	108,00	CARO SABIN MANUEL
125	9867512TG4696N0001OI	134	0,34%	108,00	PINO DE LA HERA MANUEL
126	9867513TG4696N0001KI	170	0,44%	134,00	PEREZ JIMENEZ ROSA INMACULADA
127	9867514TG4696N0001RI	145	0,37%	112,00	PINO DE LA HERA MANUEL
128	9867515TG4696N0001DI	148	0,38%	112,00	PINO DE LA HERA MANUEL
129	9867516TG4696N0001XI	152	0,39%	112,00	PINO DE LA HERA MANUEL
130	9867517TG4696N0001II	156	0,40%	112,00	PINO DE LA HERA MANUEL
131	9867518TG4696N0001JI	159	0,41%	112,00	PINO DE LA HERA MANUEL
132	9867519TG4696N0001EI	96	0,25%	118,00	CARO ALVAREZ JOSE JESUS
133	9867521TG4696N0001JI	48	0,12%	36,00	PINO DE LA HERA MANUEL
134	9867522TG4696N0001EI	50	0,13%	0,00	CARO ALVAREZ JOSE JESUS
135	9867523TG4696N0001SI	52	0,13%	0,00	PINO DE LA HERA MANUEL
136	9867520TG4696N0001II	96	0,25%	112,00	PINO DE LA HERA MANUEL
137	9868801TG4696N0001MI	129	0,33%	216,00	VASCO ROMERO DAVID
138	9868802TG4696N0001OI	103	0,26%	126,00	FERNANDEZ MOTO ROGELIO
139	9868803TG4696N0001KI	49	0,13%	92,00	RIVERO ORTIZ JUAN JOSE
140	9868804TG4696N0001RI	49	0,13%	92,00	FAJARDO SOLIS TERESA
141	9868805TG4696N0001DI	49	0,13%	92,00	SALGUERO RIVERO MARIA TERESA
142	9868806TG4696N0001XI	49	0,13%	92,00	BARRERA SANCHEZ MIRIAN
143	9868807TG4696N0001II	49	0,13%	92,00	GROBA CHAPARRO ANTONIO
144	9868808TG4696N0001JI	49	0,13%	92,00	LOPEZ RIVERO MARIA TERESA
145	9868809TG4696N0001EI	50	0,13%	92,00	ZAMORA FERNANDEZ ASUNCION
146	9868810TG4696N0001II	49	0,13%	92,00	GARCIA CORDERO JUAN JOSE
147	9868811TG4696N0001JI	50	0,13%	92,00	CARRERO REINA MANUEL
148	9868812TG4696N0001EI	46	0,12%	84,00	SOLIS PEREZ SOFIA PASTORA
149	9868813TG4696N0001SI	48	0,12%	96,00	SOLIS PEREZ SOFIA PASTORA
150	9868814TG4696N0001ZI	56	0,14%	119,00	LOPEZ CRUZ RAMON
151	9868815TG4696N0001UI	186	0,48%	372,00	PILAR HEREDIA LUISA
152	9868816TG4696N0001HI	196	0,50%	129,00	ARIAS MUÑOZ JOSE LUIS
153	9868817TG4696N0001WI	83	0,21%	75,00	FALCON FLORES BENITO
154	9870501TG4696N0001YI	1.177	3,02%	1109,00	CAMACHO LOPEZ MANUEL
155	9870601TG4697S0001PP	247	0,63%	133,00	MOREJON OLIVEROS ANTONIO FRANCISCO

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	20/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	20/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



156	9870602TG4697S0001LP	146	0,38%	142,00	ORTIZ BOHORQUEZ FRANCISCO
157	9870603TG4697S0001TP	78	0,20%	150,00	CAZORLA CASTILLA CARMEN
158	9870604TG4697S0001FP	95	0,24%	89,00	HERRERA QUEVEDO ISABEL
159	9870605TG4697S0001MP	69	0,18%	0,00	VEGA AZO JUAN
160	9870606TG4697S0001OP	69	0,18%	82,00	LOPEZ GONZALEZ CAYETANO
161	9870607TG4697S0001KP	102	0,26%	107,00	FERRERA TIRADO JOSE (HEREDEROS DE)
162	9870608TG4697S0001RP	93	0,24%	286,00	RESINO ALBARRAN EUGENIO
163	9870609TG4697S0001DP	57	0,15%	110,00	RIAÑO MEJIAS PEDRO (HEREDEROS DE)
164	9870610TG4697S0001KP	99	0,25%	137,00	MAQUEDA RUIZ MANUEL
165	9870611TG4697S0001RP	80	0,21%	74,00	PALMA SANCHEZ JOSE
166	9870612TG4697S0001DP	40	0,10%	53,00	DURAN GARCIA CIPRIANO (HEREDEROS DE)
167	9870613TG4697S0001XP	40	0,10%	76,00	BARRIOS NARANJO PASTORA MARIA
168	9871501TG4697S0001AP	205	0,53%	132,00	NARANJO CASTELLANO ASUNCION
169	9871502TG4697S0001BP	105	0,27%	107,00	PONTIFICIA Y REAL FRANCISCANA HDAD DE LA DIVINA PASTORA DE
170	9871503TG4697S0001YP	80	0,21%	143,00	JIMENEZ SANZ MARGARITA
171	9871504TG4697S0001GP	195	0,50%	222,00	ORTIZ CASTAÑO MANUEL
172	9871505TG4697S0001QP	153	0,39%	112,00	PONTIFICIA Y REAL FRANCISCANA HDAD DE LA DIVINA PASTORA DE
173	9871601TG4697S0001GP	491	1,26%	60,00	CAMPOS NARANJO FELICIANA (HEREDEROS DE )
174	9871602TG4697S0001QP	88	0,23%	115,00	PALOMO DAZA LUIS VICENTE (HEREDEROS DE)
175	9871603TG4697S0001PP	195	0,50%	127,00	CAMPOS NARANJO MERCEDES
176	9871604TG4697S0001LP	152	0,39%	109,00	DORADO NUÑEZ ISABEL (HEREDEROS DE)
177	9871605TG4697S0001TP	392	1,01%	158,00	CAMPOS NARANJO MERCEDES
178	9871606TG4697S0001FP	41	0,11%	40,00	CAMPOS NARANJO JUAN ANTONIO
179	9969301TG4696N0001MI	78	0,20%	112,00	DAZA LOPEZ JOSE ANTONIO
180	9969302TG4696N0001OI	84	0,22%	168,00	NUÑEZ MARTIN SERAFIN
181	9969303TG4696N0001KI	55	0,14%	104,00	RIOS BURGOS FRANCISCO
182	9969304TG4696N0001RI	127	0,33%	127,00	PLATA RIVERO PASTORA MARIA
183	9969305TG4696N0001DI	102	0,26%	210,00	HIDALGO DELGADO ROSARIO
184	9969306TG4696N0001XI	86	0,22%	139,00	OLIVERAS CAI JUAN
185	9969307TG4696N0001II	77	0,20%	154,00	PINO DE LA HERA MANUEL
186	9969308TG4696N0001JI	93	0,24%	70,00	GONZALEZ OVIEDO CARMEN
187	9969310TG4696N0001II	150	0,39%	202,00	CAÑAVATE RODRIGUEZ EMILIO
188	9969311TG4696N0001JI	67	0,17%	114,00	GONZALEZ FERNANDEZ JUAN
189	9969312TG4696N0001EI	58	0,15%	119,00	MAQUEDA RIOS RICARDO MIGUEL
190	9969313TG4696N0001SI	57	0,15%	57,00	EN INVESTIGACIÓN
191	9970101TG4696N0001TI	100	0,26%	90,00	PEÑA LOPEZ ANA
192	9970102TG4697S0001FP	64	0,16%	119,00	SASTRE CAMACHO GABRIELA
193	9970103TG4696N0001MI	83	0,21%	165,00	BURGOS BERMUDEZ MANUEL
194	9970104TG4696N0001OI	150	0,39%	93,00	RUIZ PEÑA MARCOS ANTONIO
195	9970105TG4696N0001KI	87	0,22%	87,00	VILLALBA CASTILLA ANTONIO
196	9970106TG4696N0001RI	193	0,50%	278,00	HURTADO DUARTE ANASTASIO

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	21/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8oW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	21/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8oW%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8oW%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



197	9970107TG4696N0001DI	53	0,14%	106,00	GUERRERO ROMAN VALLE
198	9970108TG4696N0001XI	50	0,13%	90,00	VIOLA SANCHEZ ALBERTO
199	9970109TG4696N0001II	50	0,13%	90,00	CAÑAVATE SASTRE BIENVENIDO
200	9970110TG4696N0001DI	130	0,33%	124,00	LOPEZ ORTIZ PASTORA
201	9970111TG4696N0001XI	115	0,30%	82,00	PEÑA LOPEZ MANUELA
202	9970112TG4696N0001II	50	0,13%	90,00	FERNANDEZ FERNANDEZ JOSE MARIA
203	9970201TG4697S0001OP	150	0,39%	105,00	VILLALON MAQUEDA ANTONIO FRANCISCO
204	9970202TG4697S0001KP	100	0,26%	288,00	LEON DAZA ROSARIO PASTORA
205	9970203TG4697S0001RP	171	0,44%	355,00	PINO DE LA HERA MANUEL
206	9970204TG4697S0001DP	62	0,16%	125,00	SALGUERO FERRERA PASTORA
207	9970205TG4697S0001XP	95	0,24%	0,00	SALGUERO FERRERA JOSE MANUEL
208	9970206TG4697S0001IP	177	0,45%	216,00	EN INVESTIGACION
209	9970207TG4697S0001JP	114	0,29%	219,00	EN INVESTIGACION
210	9970208TG4697S0001EP	100	0,26%	97,00	PABLO OLIVERA ROSA MARI
211	9970209TG4697S0001SP	102	0,26%	91,00	PABLOS CRUZ MANUEL (HEREDEROS DE)
212	9970210TG4697S0001JP	73	0,19%	130,00	VASCO LOPEZ BERNARDO
213	9970211TG4697S0001EP	107	0,27%	99,00	DOMINGUEZ COLORADO MARIA DEL CARMEN
214	9970901TG4697S0001FP	50	0,13%	92,00	ORTIZ ESTEBAN JOAQUIN
215	9970902TG4697S0001MP	50	0,13%	92,00	GARCIA BOHORQUEZ ANTONIO
216	9970903TG4697S0001OP	90	0,23%	16,00	ORTIZ ESTEBAN JOAQUIN
217	9970904TG4696N0001KI	68	0,17%	60,00	CENTENO VIOLA RAFAEL ANTONIO
218	9970905TG4696N0001RI	68	0,17%	101,00	CAMPOS BURGOS JOSE MANUEL
219	9970906TG4696N0001DI	68	0,17%	101,00	NUÑEZ LUCENA JUAN ANTONIO
220	9970907TG4696N0001XI	68	0,17%	68,00	CRUZ LOZANO JOSE MIGUEL
221	9970908TG4696N0001II	90	0,23%	182,00	PINO DE LA HERA MANUEL
222	9970909TG4696N0001JI	88	0,23%	160,00	LOPEZ CRUZ JOSEFA
223	9970910TG4696N0001XI	50	0,13%	96,00	TIRADO PEREZ ANTONIO
224	9970911TG4696N0001II	50	0,13%	96,00	GARCIA BENITEZ ANTONIO
225	9970912TG4696N0001JI	50	0,13%	102,00	DAZA SANCHEZ JUAN
226	9970913TG4696N0001EI	50	0,13%	92,00	BLANCO PEREZ AMPARO
227	9970914TG4696N0001SI	50	0,13%	92,00	LOPEZ RUEDA SANTIAGO
228	9970915TG4696N0001ZI	209	0,54%	135,00	GARCIA DE LA HERA MANUEL
229	9970916TG4696N0001UI	201	0,52%	211,00	HEREDIA CRUZ ENRIQUE
230	9971101TG4697S0001PP	107	0,27%	96,00	REINA FERRERA CARMEN
231	9971102TG4697S0001LP	197	0,51%	147,00	BLANCO LOMA MANUEL
232	9971103TG4697S0001TP	103	0,26%	81,00	QUEVEDO LOMA MIGUEL
233	9971104TG4697S0001FP	47	0,12%	90,00	DAZA DE LA HERA MARIA JOSEFA
234	9971105TG4697S0001MP	104	0,27%	197,00	ORTIZ FERNANDEZ JOAQUIN
235	9971106TG4697S0001OP	102	0,26%	81,00	MARROCO DIAZ CONSUELO DEL CARMEN
236	9971107TG4697S0001KP	64	0,16%	114,00	CONDE NUÑEZ ANTONIO
237	9971108TG4697S0001RP	92	0,24%	86,00	LOMA NARANJO ANTONIO

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	22/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	22/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



238	9971109TG4697S0001DP	100	0,26%	92,00	ROMERO SANCHEZ MANUEL
239	9971110TG4697S0001KP	121	0,31%	105,00	LOZANO NUÑEZ ANTONIO JOSE
240	9971111TG4697S0001RP	119	0,31%	186,00	MERINO DOMINGUEZ JUSTA
241	9971112TG4697S0001DP	159	0,41%	115,00	HIDALGO DE LA HERA PASTORA
242	9971113TG4697S0001XP	103	0,26%	160,00	NARANJO LOPEZ FRANCISCO
243	9971114TG4697S0001IP	51	0,13%	90,00	HERAS BURGOS MARIA
244	9971115TG4697S0001JP	113	0,29%	99,00	DAZA SANCHEZ MARIA DE LA PAZ
245	9971116TG4697S0001EP	101	0,26%	153,00	MORON BARRERA MANUELA
246	9971701TG4697S0001AP	97	0,25%	70,00	LOPEZ CARO PASTORA DEL CARMEN
247	9971702TG4697S0001BP	70	0,18%	45,00	MAQUEDA GARCIA SOLEDAD PASTORA (HEREDEROS DE)
248	9971703TG4697S0001YP	98	0,25%	67,00	ESPINOSA DAZA HERMANOS
249	9971704TG4697S0001GP	76	0,20%	63,00	DE LA HERA SAYAGO ANTONIA
250	9971705TG4697S0001QP	75	0,19%	54,00	SOLIS ARTAL ROSARIO
251	9971706TG4697S0001PP	68	0,17%	63,00	RODRIGUEZ HIDALGO ISAIAS
252	9971707TG4697S0001LP	201	0,52%	131,00	CAMPOS ESPINOSA FRANCISCO
253	9971708TG4697S0001TP	163	0,42%	109,00	FERRERA CAMACHO JOSE (HEREDEROS DE)
254	9971709TG4697S0001FP	168	0,43%	120,00	FERRERA CAMACHO JOSE (HEREDEROS DE)
255	9971710TG4697S0001LP	166	0,43%	0,00	FERRERA CAMACHO JOSE (HEREDEROS DE)
256	9971711TG4697S0001TP	164	0,42%	0,00	FERRERA CAMACHO MANUEL (HEREDEROS DE)
257	9971712TG4697S0001FP	90	0,23%	116,00	GARCIA TORRES JUANA MARIA
258	9971713TG4697S0001MP	91	0,23%	108,00	PARRILLA RODRIGUEZ MANUEL
259	9971714TG4697S0001OP	313	0,80%	220,00	BARRIOS DOMINGUEZ JUAN
260	9971715TG4697S0001KP	207	0,53%	0,00	MAQUEDA GARCIA RICARDO (HEREDEROS DE)
261	9971716TG4697S0001RP	434	1,12%	247,00	GONZALEZ DORADO JOSE MANUEL (HEREDEROS DE)
262	9971717TG4697S0001DP	183	0,47%	127,00	CASTAÑO VILLALON ANTONIO
263	9971718TG4697S0001XP	113	0,29%	70,00	LOPEZ CARO PASTORA DEL CARMEN
264	9971801TG4697S0001GP	345	0,89%	150,00	SAIZ MOREJON MANUEL
265	9971802TG4697S0001QP	104	0,27%	162,00	PABLO LOZANO PASTORA
266	9971803TG4697S0001PP	126	0,32%	110,00	ZAMORA ZAMORA RAFAEL MANUEL
267	9971804TG4697S0001LP	93	0,24%	69,00	DAZA GARCIA EMILIO
268	9971805TG4697S0001TP	90	0,23%	75,00	RIOS DIAZ MIGUEL
269	9971806TG4697S0001FP	78	0,20%	102,00	TIRADO TORRES ANTONIO
270	9971807TG4697S0001MP	121	0,31%	117,00	ESPINOSA LAGARES FRANCISCO
271	9971808TG4697S0001OP	55	0,14%	109,00	LUCENA GOMEZ IGNACIO
272	9971809TG4697S0001KP	90	0,23%	0,00	TIRADO TORRES ANTONIO
273	9971810TG4697S0001MP	104	0,27%	0,00	SARMIENTO SOLIS ANTONIO
274	9971811TG4697S0001OP	100	0,26%	109,00	PEÑA LOPEZ PASTORA
275	9971812TG4697S0001KP	97	0,25%	92,00	ESPINOSA ORTIZ ANTONIA (HEREDEROS DE)
276	9971814TG4697S0001DP	55	0,14%	45,00	GAONA ALGABA MANUEL
277	9971901TG4697S0001LP	83	0,21%	73,00	CASTAÑO VILLALON ANTONIO
278	9971902TG4697S0001TP	56	0,14%	114,00	MAQUEDA GARCIA MANUEL

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	23/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	23/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



279	9971903TG4697S0001FP	62	0,16%	116,00	BARRERA PEREZ ANTONIO
280	9971904TG4697S0001MP	102	0,26%	174,00	CAMPOS GARCIA JOSE
281	9971905TG4697S0001OP	71	0,18%	107,00	LOPEZ MUÑOZ MANUEL [HEREDEROS DE]
282	9971906TG4697S0001KP	123	0,32%	99,00	REINA DURAN ANTONIO
283	9971908TG4697S0001DP	70	0,18%	56,00	PUEYO GALLARDO CARMEN
284	9971909TG4697S0001XP	109	0,28%	218,00	DIAZ NARANJO CARMEN
285	9971910TG4697S0001RP	132	0,34%	118,00	CAMPOS BLANCO EXPECTACION
286	9971911TG4697S0001DP	69	0,18%	107,00	FERRERA CAMACHO MANUEL [HEREDEROS DE]
287	9971912TG4697S0001XP	82	0,21%	158,00	SALGUERO ESPINOSA CARMEN
288	9971913TG4697S0001IP	116	0,30%	114,00	FRAGOSO BAUTISTA JOSE [HEREDEROS DE]
289	9971914TG4697S0001JP	50	0,13%	92,00	GARCIA CRUZ MANUEL
290	9971915TG4697S0001EP	97	0,25%	142,00	CAMPOS DIAZ MARIA CARMEN [HEREDEROS DE ]
291	9971916TG4697S0001SP	50	0,13%	55,00	PARDO RIVAS MANUEL [HEREDEROS DE]
292	9971917TG4697S0001ZP	80	0,21%	107,00	CARRASCAL LOPEZ JOSE MANUEL
293	9971918TG4697S0001UP	78	0,20%	118,00	SILVA OJEDA ANTONIO [HEREDEROS DE]
294	9971919TG4697S0001HP	65	0,17%	62,00	SILVA OJEDA ANTONIO [HEREDEROS DE]
295	9971920TG4697S0001ZP	70	0,18%	107,00	FERRERA CAMACHO JOSE [HEREDEROS DE]
296	0071211TG5607S0001OO	141	0,36%	224,00	ALVAREZ RAMOS JOSE
297	9971809TG4697S0001KP	90	0,23%	0,00	TIRADO TORRES ANTONIO
298	9971921TG4697S0001UP	49	0,13%	102,00	SIVIANES AMORES MARIA [HEREDEROS DE]
299	41023A021001810000FY*	437	1,12%	0,00	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA
300	41023A021001820000FG*	697	1,79%	0,00	DURAN NARANJO FRANCISCO
<b>TOTAL CATASTRO URBANA</b>		<b>37.785,00</b>	<b>97,09%</b>	<b>36.019,00</b>	
<b>TOTAL CAT. URBANA + RÚST.</b>		<b>38.919,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>36.019,00</b>	

\* Las parcelas catastrales 41023A021001810000FY y 41023A021001820000FG, no están incluidas en toda su dimensión dentro del sector, siendo su superficie catastral total 9.334 m2 y 18.063 m2, respectivamente. De igual forma, no presentan edificaciones construidas y están catastradas como parcelas rústicas.

### 1.9. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y DE SERVICIOS EXISTENTES

En el ámbito de Los Pajares existen una serie de infraestructuras urbanas, que, si bien no le da el carácter de consolidación necesario, si aportan mínimamente algunos de los servicios básicos.

Estas infraestructuras presentes son las redes de evacuación de aguas y la eléctrica en baja tensión, dotando a los habitantes del núcleo de salubridad y habitabilidad en estas cuestiones, aunque ambas infraestructuras urbanas no se encuentran recepcionadas ni legalizadas por las correspondientes compañías suministradoras.

#### 1.9.1. Red Viaria.

La red interior de circulación del ámbito de Los Pajares se encuentra sin pavimentar como ya se ha comentado y con Acerados que en algunas calles se presenta como mínimo o insuficiente en cuanto a los estándares establecidos por normativa.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	24/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8oW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	24/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8oW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

No obstante, la mayoría del viario se encuentra adecentado mediante zahorra compactada y apto para dar acceso tanto peatonal como rodado a las edificaciones residenciales que se encuentran en el ámbito.

### 1.9.2. Red de Abastecimiento.

En el otro extremo de la carretera A-436, se encuentra el sector de suelo urbano consolidado Finca La Pastora, que cuenta con red pública de abastecimiento de agua.

La red en alta que abastece la Finca La Pastora viene del núcleo urbano de Cantillana atravesando el Río Viar en el vado del Camino de Castilblanco, por lo que el suministro del ámbito de Los Pajares, una vez consultada a la compañía suministradora (Aguas del Huesna) en trámites anteriores por el Ayuntamiento, estaría garantizado gracias a esta red.

Esta tubería sirvió en su día de abastecimiento a Cantillana y ahora está concebida como toma de emergencia para la ciudad. Se trata de una tubería de polietileno de 180 mm de diámetro, que atraviesa este-oeste al núcleo de Los Pajares, a la altura de lo que era el límite de la aldea a finales de los años 90, antes de que se construyeran las manzanas situadas más al sur.

Es más, la proliferación de numerosas edificaciones sin regulación ni licencia que se ha venido realizando en esta zona ha producido que incluso una vivienda, situada en la manzana más al sur-este del ámbito, esté construida encima de dicha arteria de vital importancia para la ciudad.

Por lo tanto, la aldea de Los Pajares no cuenta con una red pública, lo que ha hecho que proliferen la extracción de agua del subsuelo en situación irregular, incluso siendo compartida esta acción por varias parcelas, creando una pseudo red de abastecimiento por algunas zonas del núcleo, que debido a su carácter irregular, no se tiene más información al respecto.

### 1.9.3. Red de Saneamiento.

La red de evacuación de las aguas residuales está formada por un diseño en malla que circula por bastante de las vías presentes en el ámbito, recogiendo el saneamiento de las edificaciones residenciales. No obstante, no cuenta con pozos de registro ni recogida de aguas pluviales, que se infiltran al terreno debido al no asfaltado de las citadas vías.

En el informe recibido por la compañía Aguas del Huesna (emitido con fecha de 26 de diciembre de 2023) se declara que la red NO dispone de capacidad suficiente para su desarrollo, por lo que se deberán proyectar y ejecutar las tuberías con un diámetro mínimo de PVCØ315mm.

La dirección de las aguas en esta red existente es de norte a sur y oeste a este, culminándose en un colector que vierte sin depurar estas aguas fecales, siendo este uno de los hechos que motivan la realización del presente documento dado que esta red se encuentra sin recepcionar, y por tanto sin legalizar, por la compañía suministradora pertinente.

Este colector, que sí está ejecutado legalmente y pertenece a la compañía Aguas del Huesna, cuenta con una dimensión de 1000 mm de diámetro.

Existe un proyecto de la Secretaría General de Aguas de la Consejería de Medio Ambiente, realizado por la Empresa de Gestión Medioambiental S.A. (EGMASA), para la Ejecución de la Agrupación de Vertidos de Cantillana y EDAR.

Este proyecto trata de unificar todos los vertidos, tanto del núcleo urbano principal como del núcleo de La Pastora-Los Pajares en un único colector general, paralelo al Río Viar, hasta una estación depuradora que se construiría, aguas abajo, en el paraje La Palmilla.

El citado proyecto, denominado PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN "AGRUPACIÓN DE VERTIDOS Y EDAR DE CANTILLANA (SEVILLA)", redactado en Septiembre de 2023, se encuentra aprobado por la Junta de Andalucía y cuenta con la Autorización Ambiental Unificada, no habiéndose iniciado aun su ejecución.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	25/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	25/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



#### 1.9.4. Red eléctrica.

A pesar del carácter irregular de la Aldea de Los Pajares, existe una auténtica red de suministro de energía eléctrica que da servicio a todo el ámbito, habiéndose estimado que el 95% de las viviendas cuenta con dicho suministro, legalmente contratado a la empresa Sevillana Endesa.

La energía llega al núcleo por una línea aérea de media tensión que alimenta dos transformadores situados en la explanada junto a la entrada desde la rotonda que da acceso central al ámbito, uno aéreo y otro en centro de transformación.

Desde aquí parte una red aérea en baja tensión para el conjunto de la aldea.

Según los datos ofrecidos por la compañía suministradora, esta red, instalada por la propia compañía con la financiación de los propietarios, carece de las características mínimas para prestar el servicio.

Por lo tanto, según la compañía suministradora en consultas realizadas para trámites urbanísticos anteriores al presente documento, se debería instalar al menos 5 transformadores más, realizar una red completa enterrada y eliminar el transformador aéreo, conectar el centro de transformación existente a otros exteriores a Los Pajares, etc.

#### 1.9.5. Red de alumbrado público.

La infraestructura de alumbrado público es inexistente en el ámbito de actuación del Plan Especial, estando únicamente presente en el tramo urbano de la carretera A-436.

No obstante, existen algunas luminarias dispersas por el núcleo, como en la explanada de la Ermita de La Divina Pastora, tratándose de instalaciones muy precarias que en la mayoría de los casos han sido realizadas por los propios vecinos y que no pueden considerarse alumbrado público.

#### 1.9.6. Red de Telecomunicaciones.

No existe red de telefonía en el interior de Los Pajares, no obstante, por el acerado de la carretera A-436 discurre una red enterrada perteneciente a la compañía Telefónica.

### 1.10. DIAGNOSIS

#### - Análisis del Estado Actual

El ámbito del Plan Especial se circunscribe al núcleo de Los Pajares, agrupación de edificaciones residenciales situadas en suelo rústico, cuyo crecimiento se ha producido de forma irregular y sin planificación previa en torno a la Ermita de la Divina Pastora. Esta situación ha dado lugar a una serie de problemáticas relacionadas con la falta de infraestructuras adecuadas así como el impacto ambiental y paisajístico de esta agrupación, siendo necesario establecer una serie de medidas que garanticen condiciones mínimas de habitabilidad, salubridad, seguridad y sostenibilidad en la zona.

En cuanto a los usos del suelo, en Los Pajares predomina el uso residencial de baja densidad, con edificaciones unifamiliares dispersas sobre parcelas de distinta superficie sin una ordenación clara ni coherente con el entorno. Además, se detecta una ausencia de equipamientos y dotaciones públicas, ya que no se han previsto espacios comunitarios ni servicios básicos adecuados para la población residente.

Las infraestructuras y servicios urbanos en el ámbito presentan importantes deficiencias. No existe red pública de abastecimiento de agua que garantice su suministro de forma regulada y sostenible. En cuanto al saneamiento, hay una red de evacuación de aguas residuales insuficiente y que vierte sin depurar estas aguas, así como muchas edificaciones recurren a fosas sépticas, con el consiguiente perjuicio medioambiental debido a la posible filtración de residuos al suelo y a los acuíferos. La red viaria está formada por vías sin pavimentar, en su mayoría

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	26/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	26/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



adecentadas. La electricidad, aunque disponible en la mayoría de las viviendas, no cuenta con una infraestructura regularizada que garantice un suministro seguro y eficiente.

#### - Problemas detectados

Desde el punto de vista urbanístico y territorial, la principal problemática detectada que motiva el presente documento es el crecimiento irregular de la agrupación, sin una planificación adecuada que haya permitido su desarrollo de manera ordenada y sostenible. La ocupación del suelo se ha realizado de manera dispersa, sin criterios de integración con el entorno y con edificaciones implantadas sin una alineación clara. Además, al encontrarse en suelo no urbanizable, según el Plan General de Ordenación Urbanística de Cantillana, el núcleo no puede expandirse ni consolidarse como una zona urbana, lo que limita las posibilidades de regularización y mejora. Esta situación genera incertidumbre para la población y dificultades para la dotación de servicios esenciales.

Desde el punto de vista ambiental y paisajístico, Los Pajares presenta un impacto visual significativo. Muchas de las edificaciones son fácilmente visibles desde puntos estratégicos del paisaje, como la Ermita de la Divina Pastora y el cauce del río Viar, alterando la percepción del entorno natural. Asimismo, la transformación del suelo para la construcción de viviendas ha provocado la pérdida de vegetación autóctona, reduciendo la capacidad del territorio para integrarse paisajísticamente y afectando la biodiversidad local. La falta de medidas de adecuación en los materiales y colores de las edificaciones contribuye a esta problemática, ya que muchas construcciones no respetan la estética tradicional del entorno rural. Otro problema relevante es la posible contaminación de suelos y aguas, derivada del uso generalizado en muchos casos de sistemas de saneamiento individuales sin depuración adecuada o el vertido de la deficiente red de saneamiento existente, lo que supone un riesgo para el medioambiente y la salud pública. En cuanto al resto de infraestructuras y servicios básicos, la ausencia de una red de abastecimiento de agua potable es un elemento importante a tener en cuenta, así como la falta de alumbrado público afecta a la seguridad de la población.

#### - Diagnóstico

El principal reto que enfrenta la agrupación es la necesidad de regularizar y adecuar las edificaciones existentes dentro del marco normativo vigente, garantizando la mejora o implementación de las infraestructuras sin fomentar la consolidación ni la expansión del núcleo ya existente. Para ello, es fundamental establecer estrategias que permitan la dotación de servicios básicos de manera sostenible, minimizando el impacto ambiental y asegurando el cumplimiento de los criterios de seguridad, salubridad e higiene. Asimismo, se debe trabajar en la integración paisajística de las edificaciones, aplicando medidas correctoras que reduzcan su impacto visual y mejoren su relación con el entorno natural, sobre todo en lo concerniente a salvaguardar los valores estéticos relativos a una aldea religiosa y tradicional. Como el Plan determinará muy concretamente las obras autorizables en las edificaciones incluidas en el ámbito, será los servicios municipales los encargados de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en las medidas y normativa que se proponga.

Otra cuestión clave es evitar el crecimiento de la agrupación, así como la edificación de nuevas construcciones, siendo fundamental para ello reforzar el control y la disciplina urbanísticos y promover actuaciones encaminadas a la protección del suelo rústico y sus valores ambientales.

La implementación de infraestructuras básicas permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad sin necesidad de recurrir a una reclasificación del suelo. Además, la aplicación de criterios de sostenibilidad en la planificación de estas actuaciones garantizará un menor impacto ambiental y favorecerá la recuperación del paisaje en la medida de lo posible. La adopción de medidas de integración paisajística, como el uso de vegetación autóctona, contribuirá a reducir el impacto visual de las construcciones existentes. Por último, la preservación del patrimonio natural y cultural de la zona, incluyendo el cauce del río Viar y la Ermita de la Divina Pastora, puede convertirse en un valor añadido para la protección y puesta en valor del entorno.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	27/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	27/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

Por lo tanto, y tras todo lo anterior, aunque no es posible consolidar este núcleo como un área urbanizable ni permitir su crecimiento, sí se pueden adoptar medidas para regularizar las edificaciones existentes, mejorar los servicios urbanos esenciales e integrar mejor el asentamiento en el paisaje.

Las estrategias a implementar deberán centrarse en la dotación de infraestructuras básicas sostenibles, la protección del medioambiente, la reducción del impacto paisajístico y la prevención de nuevas edificaciones irregulares. De este modo, se garantizará una solución equilibrada que permita mejorar la calidad de vida de los habitantes, respetando al mismo tiempo la normativa vigente y asegurando la conservación del entorno natural y cultural del ámbito de actuación.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	28/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	28/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Tal y como establece la LISTA en su artículo 62.1.a).2º, y desarrollado en el Art. 85 del Reglamento, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar una memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.

Debido al carácter tan concreto de este Plan Especial, en la correspondiente tramitación del presente documento se irá incorporando a esta memoria toda la correlación de alegaciones y documentación aportada en el proceso de información pública correspondiente a las sucesivas aprobaciones necesarias de este instrumento.

Igualmente, estos procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la LISTA.

El objetivo principal de estas actuaciones es asegurar que los ciudadanos, colectivos y agentes implicados en el ámbito urbano tengan acceso a la información, puedan formular propuestas, expresar inquietudes y contribuir activamente al desarrollo de una actuación que afectará al entorno donde se ubica. Es por ello que se incluye junto al presente documento un Resumen Ejecutivo que contiene la delimitación de los ámbitos afectados por la nueva ordenación, una descripción contenida de la propuesta que se pretende, así como planos detallados que muestran la situación y el alcance de dichas intervenciones.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10 y 78 de la LISTA, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, abriéndose un trámite de información pública por plazo de cuarenta y cinco días, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

### - APROBACIÓN INICIAL

Con fecha 11 de agosto de 2023, se aprueba inicialmente el Plan Especial y se somete a información pública y consulta a los organismos sectoriales. Como resultado de ésta, se reciben, entre otros, los siguientes informes y alegaciones:

- 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 que se incorpora dentro de la tramitación ambiental del Plan Especial)

- 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.

Con fecha 29 de julio de 2025 se emite Declaración Ambiental Estratégica (DAE), de carácter favorable pero condicionada. De conformidad con su apartado 3, las condiciones ambientales establecidas se incorporan en este documento, integrándolas en los apartados correspondientes

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	29/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	29/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

de la memoria, la normativa urbanística, el estudio paisajístico y la documentación gráfica, con objeto de que queden plenamente asumidas en la aprobación definitiva del Plan Especial.

Las consideraciones emitidas en los anteriores informes se han tenido en cuenta en la elaboración del presente documento que se someterá a Aprobación Definitiva.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	30/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	30/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

#### 3.1. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO, SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Tras haber analizado las circunstancias presentes en el ámbito en la memoria de información, el análisis de alternativas representa una de las partes fundamentales en el proceso de Evaluación Estratégica de Planes y Programas ya que determinará la opción ambientalmente más viable que debe ser analizada con detalle posteriormente y en función al análisis ya efectuado de Los Pajares.

Dentro del proceso de EAE se encuadra en un nivel preliminar de análisis ambiental que tiene por objeto evaluar las diversas alternativas para la consecución de los objetivos generales que se plantean desde el Plan. Estos criterios están fundamentados en los principios de máxima simplificación y proporcionalidad por la caracterización del municipio y sus valores singulares relativos al patrimonio natural o paisajístico.

El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica integra como pieza fundamental la consulta a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, siendo las aportaciones recibidas elementos a tomar en consideración en la definición de las soluciones adoptadas en el desarrollo del Plan que nos ocupa.

Estas y otras consideraciones se integran en la propuesta de alternativas que a continuación se detalla.

##### 3.1.1. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

###### a) Alternativa 0, “no intervención”.

Se considera como alternativa 0 la no realización de actuaciones. En el caso que nos ocupa, el escenario previsto para la Alternativa 0 es un escenario donde no se realizan ninguna actuación. Este escenario no aporta modificación en los valores del medio ambiente, así como los aspectos sociales y económicas que tienen de gran importancia en el municipio.

Al margen de las cuestiones jurídico-administrativas, 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 para una zona con problemas de infraestructuras básicas. Esta alternativa implica claramente no alcanzar los objetivos propuestos por el plan especial.

###### b) Alternativa 1, “Propuesta de reordenación de las infraestructuras como ampliación del núcleo urbano”.

Se considera como alternativa 1 la realización de las pautas previstas como plan especial de adecuación de las agrupaciones irregulares. Es la solución más óptima porque garantiza la adecuación ambiental y territorial y soluciona los problemas ambientales y territoriales de una agrupación de edificaciones irregulares, así como su integración con el núcleo existente.

###### c) Alternativa 2, Incluir en el ámbito una zona de espacios libres.

En esta Alternativa 2 se estudia la posibilidad de ampliar el ámbito de las edificaciones irregulares hacia el Río Viar con objeto de implantar una zona de suelo de espacios libres, donde se puedan desarrollar actividades de ocio y recreo. Teniendo en cuenta que el ámbito de Los Pajares supone la zona donde se desarrolla la Romería de Cantillana, se pretende que estas áreas libres se complementen con mobiliario urbano necesario para establecer un área de barbacoas, merenderos de madera, etc., complementario a la actividad que se generará durante el periodo de romería. Ofreciendo un desahogo de espacios libres a la alta densidad de personas que congrega el evento, así como de esparcimiento para los romeros que usen monturas a caballo o carruajes.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	31/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	31/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3.1.2. Valoración de impactos para cada una de las alternativas y justificación de la alternativa seleccionada.

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 económicos. 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 al suelo urbano del municipio, los valores económicos de esta alternativa se estiman en un nivel 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, que la Alternativa 1 es la seleccionada.**

### 3.2. MEJORAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PROPUESTA DE NUEVOS VIARIOS Y SUMINISTROS DE SERVICIOS BÁSICOS

Al amparo de la información expuesta en el presente documento, se realiza las siguientes mejoras y/o propuestas de los servicios urbanos básicos. Estas infraestructuras quedan condicionadas al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

#### 3.2.1. Red Viaria.

Dado que prácticamente casi la totalidad del viario interior de Los Pajares se encuentra adecentado, no se propone ninguna otra actuación en la red viaria, puesto que, para garantizar la conservación de los valores tipológicos propios de una aldea religiosa de peregrinación, que cuenta con claros condicionantes rústicos, no se pretende la pavimentación, asfaltado y acerado que descontextualicen histórica y visualmente un conjunto que nace alrededor de la Ermita de la Divina Pastora.

Las futuras obras para la mejora o ejecución de los servicios urbanos deberán garantizar la reposición de estas vías públicas con clara vocación de caminos rurales para mantener la imagen de la aldea.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	32/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	32/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

No obstante, en el caso que el Ayuntamiento de Cantillana y sus servicios técnicos municipales estimen la necesidad de renovar el viario por un deterioro en su estado por el paso del tiempo o inclemencias meteorológicas sobrevenidas, se procederá a ello mediante su renovación y regeneración sin que para ello se pierdan los valores tradicionales y rústicos que actualmente poseen estas vías, previendo un adecentamiento y/o pavimentación con materiales que conserven el simbolismo histórico y visual presente actualmente en la Aldea.

Según lo dispuesto en la Declaración Ambiental Estratégica del presente Plan Especial, y con el objetivo de reducir la contaminación acústica detectada en el ámbito, se ejecutará un firme fonoabsorbente tipo SMA 8 SURF PMBC 45/80-60 1,5 NFU (o equivalente) en el tramo de la carretera A-436 comprendido entre las dos rotondas de acceso al núcleo de Los Pajares, así como en los 20 metros iniciales de sus accesos.

Asimismo, las infraestructuras de saneamiento y drenaje se diseñarán de manera que no incrementen el riesgo de inundación, garantizando la capacidad de evacuación de avenidas de 500 años de periodo de retorno y quedando sujetas, en su caso, a autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

### 3.2.2. Red de Abastecimiento.

Se propone una red de nueva ejecución de abastecimiento interior de agua potable, gestionada por Aguas del Huesna.

El diseño, elección de materiales y la ejecución seguirán las prescripciones, determinaciones y detalles de la compañía suministradora, según lo dispuesto en la "Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna".

Las canalizaciones se proyectarán por las aceras y cerrando circuito hidráulico, empleando tuberías de fundición dúctil cuando el diámetro nominal sea superior a 110 mm, y de polietileno de alta densidad cuando sea hasta 110 mm y para acometidas individuales.

La red de abastecimiento se diseña en anillos cerrados con llaves en todos los cruces (válvulas de compuerta), de forma que se pueda independizar en sectores y disponer de servicios alternativos.

Respecto a la red pública en alta de abastecimiento de agua existente que cruza el sector por su zona sur, se inutiliza el tramo de tubería en el que se construyó una vivienda encima de esta arteria, proponiendo una red que discorra por el viario existente y se conecte de nuevo a la red que viene del núcleo urbano de Cantillana, como se aprecia en la documentación gráfica que acompaña al presente documento.

En cuanto a las acometidas, en el informe emitido por la compañía suministradora, Aguas del Huesna, con fecha 26 de diciembre de 2023, se concreta lo siguiente:

*"Se dimensionarán las acometidas según la demanda solicitada por el futuro abonado, con los elementos necesarios según Normativa Técnica, delimitándose en la válvula de cuadradillo, la competencia y responsabilidad de empresa suministradora y abonado. Según datos del proyecto, será necesario disponer de acometida de PEØ32mm. mínimo y calibre de contador a definir, que se ubicará en hornacina situada en fachada, a una distancia no superior a 2,00m. de la mencionada conducción.*

*Si la presión en el punto de acometida fuese insuficiente, el solicitante deberá instalar por su cuenta y a su cargo, un grupo de presión a dimensionar.*

*Si las acometidas de abastecimiento se realizan a un tramo de la red de distribución en el que puedan presentarse concentraciones de cloro por debajo del nivel mínimo exigible, el solicitante será el responsable de instalar, explotar, mantener y controlar por su cuenta y a su cargo un sistema de desinfección del agua destinada al consumo humano. En caso de utilizarse para tal desinfección cloro o sus derivados, el valor paramétrico de cloro libre residual deberá mantenerse entre 0.2 y 1.0 mg/l. Las aguas desinfectadas mediante cloraminación, dióxido de*

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	33/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	33/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



cloro u otros reactivos admitidos en la Orden SSI/304/2013 cumplirán los requisitos de uso establecidos en la misma.

Si se instalase batería de contadores, esta requerirá autorización previa de la Conserjería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía. La ubicación de la batería de contadores se realizará en lugar accesible desde la fachada o en un recinto interior transitable e inevitablemente no podrá contar en el mismo recinto con la arqueta sifónica por razones higiénico- sanitarias. Si el recorrido de la conducción hasta dicha batería fuese superior a 3m., o existiese aljibe y grupo de presión, se deberá instalar un contador totalizador en la fachada a cargo del promotor.

Si fuesen necesarias las instalaciones de sistemas contraincendios, las acometidas de los mismos serán independientes y como mínimo de PEØ63mm, de alta densidad y presión nominal de 10 atm.

En el caso de que existan redes o acometidas a reformar y/o ampliar en el entorno o afectadas por las posibles ampliaciones o refuerzos de redes propuestas, se deberán adecuar las mismas a la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio del Huesna.”

### 3.2.3. Red de Saneamiento.

Aguas del Huesna declara en el informe anteriormente referido que la infraestructura existente de saneamiento NO dispone de capacidad suficiente, por lo que se deberán proyectar y ejecutar las tuberías de diámetro mínimo PVCØ315mm, conectando en el punto definido en el informe, La conexión, el esquema y predimensionado se define en la planimetría del presente Plan Especial.

La red de saneamiento que se proyecte tendrá que cumplir con la Normativa Técnica de Saneamiento de Aguas del Huesna, empresa suministradora que deberá recepcionar dicha red una vez se encuentre regularizada, así como a modo de recomendación se tendrá en cuenta lo dispuesto en la normativa NTE-IFA.

Asimismo, se propone la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en consenso con los trámites ya iniciados con la compañía para que el vertido se produzca con aguas depuradas y no produzca los actuales impactos medioambientales que fundamentan, entre otros, la realización del presente instrumento urbanístico. Esta EDAR conllevará su propio proyecto de ejecución que garantice la correcta depuración del agua previo al punto de vertido ahora existente o que la compañía estime más oportuno.

El citado proyecto, denominado PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN “AGRUPACIÓN DE VERTIDOS Y EDAR DE CANTILLANA (SEVILLA)”, redactado en Septiembre de 2023, se encuentra aprobado por la Junta de Andalucía y cuenta con la Autorización Ambiental Unificada y se sitúa al Este del núcleo de Cantillana, dando servicio, una vez en funcionamiento, al núcleo de Los Pajares.

Por otro lado, la evacuación de las aguas pluviales se seguirá produciendo mediante la infiltración natural al terreno y de esta manera alterar lo mínimo posible estos trazados con carácter visual rústico que conservan los valores tradicionales de la aldea religiosa de la Divina Pastora. No obstante, se tendrán en cuenta medidas de mantenimiento para que no se produzca la erosión de estos pavimentos naturales.

La red de saneamiento se ha propuesto teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 259ter.1 del RDPH, pero sin olvidar lo descrito en el párrafo anterior y en que el ámbito de este Plan Especial no se corresponde con una zona urbana al uso ni un nuevo desarrollo, sino un ámbito ya consolidado en el que no se propone crecimiento alguno y además, hay que salvaguardar los valores rústicos correspondientes a la aldea religiosa de la que se trata. Esta decisión se realiza en coordinación con el Ayuntamiento y los propios servicios técnicos municipales, responsables de garantizar el mantenimiento de los suelos naturales y evitar la erosión de éstos.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	34/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	34/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asimismo, estos propios pavimentos naturales cumplen lo dispuesto en el Art. 126ter.7 en lo relativo a acabados y superficies permeables que supongan sistemas de drenaje sostenibles, mitigando un eventual incremento del riesgo de inundación.

Además, como se ha expuesto en el apartado de Antecedentes del presente Plan Especial, el ámbito ya cuenta con estudios hidrológico-hidráulicos recientes en los expedientes de los estudios de inundabilidad realizados al efecto, y como entre los objetos de este documento, por su propia definición, no cabe crecimiento alguno de población ni nueva ordenación de la zona, se considera suficiente todos los citados estudios y análisis realizados.

No obstante, en el caso que el Ayuntamiento de Cantillana y sus servicios técnicos municipales estimen la necesidad imperiosa de evacuar las aguas pluviales del núcleo mediante una red de drenaje, se podrá proponer mediante un proyecto de obras, conjunto o independiente al de la evacuación de las aguas residuales, que cuente con la autorización y visto bueno de los organismos sectoriales competentes y Aguas del Huesna.

### 3.2.4. Infraestructura Eléctrica.

Por el núcleo de Los Pajares se encuentran líneas aéreas tanto de media como de baja tensión. En las zonas donde entren en el espacio del ámbito del presente Plan Especial se propone su soterramiento, pasando por seis centros de transformación, cinco proyectados más el existente, puesto que se elimina el transformador aéreo, y volviendo nuevamente a la red área. Los centros de transformación se ubicarán en espacio público o parcelas no edificadas, tal y como permite el Reglamento y se diseñan de construcción tradicional o prefabricados y con capacidad todos para albergar un transformador de 630 kVa o dos dobles de 400 kVA, según estime oportuno el cálculo concreto que se realice para su ejecución, garantizándose de esta forma la suficiente capacidad de estos centros. Las previsiones de la actuación se cuantifican de la siguiente manera:

- 279 parcelas edificadas con uso residencial x 9,2 kW/viv = **2.566,80 kW**

La red de baja tensión irá igualmente enterrada con conductores aislados, realizándose la acometida a cada vivienda desde los límites de la parcela con una caja de protección y armario de acometida y medida, ejecutándose estas obras con la consecución de la situación del régimen de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones. La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y lo que desarrolle la compañía suministradora. No obstante, esta sustitución de la red de baja tensión aérea por enterrada podrá ser gradual y diferida en el tiempo.

Para la redacción de los proyectos de obras de adecuación ambiental y territorial que ejecuten la infraestructura eléctrica propuesta se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El cálculo de las redes de distribución se calculará de acuerdo con las características y grado de electrificación de los edificios.
- Se tendrá en cuenta las redes existentes, comprobando su estado de conservación y adecuación a normativa.
- Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados en normativa.
- La distribución será subterránea.
- Los centros de transformación necesariamente se deben disponer en viario público o parcelas no edificadas que el presente documento contemple para ello, ajustándose el número de éstos al necesario.
- El esquema que se aporta en planimetría deberá desarrollarse en la ejecución de las obras, con las correcciones o modificaciones que estimen los servicios técnicos municipales y sectoriales, tanto en trazado, dimensiones, número de centros de transformación, etc.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	35/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	35/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3.2.5. Red de alumbrado público.

Se proyecta una red de alumbrado público que derivará del centro de transformación correspondiente, realizándose el encendido con interruptores crepusculares en doble circuito, al objeto de reducir el alumbrado automáticamente después de la hora que se estime oportuna.

Será subterránea con cable de cobre de aislamiento 0.6/1 kv y 6 mm<sup>2</sup> de sección, en canalizaciones de PVC y con arquetas registrables en cada cruce o luminaria.

Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico, cumpliendo su instalación lo establecido en el REBT. Se propone alumbrado de báculos de altura de 4 metros, alcanzando niveles de iluminación mínimos de 15 lux.

No obstante, en los correspondientes proyectos de ejecución de obras de adecuación ambiental y territorial que desarrollen estas determinaciones se podrá modificar y definir el tipo y forma de luminaria, siempre garantizando la correcta iluminación de las vías a las que da servicio y siguiendo las directrices que en base a lo anterior dictamine el Excmo. Ayuntamiento de Cantillana.

### 3.3. DETERMINACIONES DE OBRA AUTORIZABLE EN EDIFICACIONES EXISTENTES

El Artículo 413.5 del Reglamento es taxativo en cuanto al límite de obras autorizables en las edificaciones existentes incluidas dentro del ámbito de los Planes Especiales que desarrolla. En este apartado se establecen las determinaciones sobre tipo máximo de obra autorizable en las edificaciones irregulares existentes, que no podrán superar las previstas en el artículo 410.4 RLISTA y que podrán prever elementos auxiliares que no afecten negativamente a la adecuación ambiental y territorial de la agrupación.

El RLISTA también establece que para poder realizar las citadas obras autorizables las edificaciones anteriormente deben haber recibido el reconocimiento individual de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda, y debe estar acreditada igualmente la ejecución de las medidas de adecuación ambiental y territorial previstas en el presente documento.

Para las edificaciones irregulares existentes para las cuales no haya transcurrido el plazo establecido para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística se continuarán los procedimientos de disciplina iniciados. Dicho plazo está regulado en Artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), siendo de 6 años, sin perjuicio de las restantes limitaciones reguladas en el citado artículo.

Por tanto, y siguiendo lo establecido en el artículo citado, las obras autorizables en edificaciones que cumplan los requisitos anteriormente expuestos serán las obras destinadas a la conservación, de reforma y de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la ejecución de elementos auxiliares que no afecten negativamente a la adecuación ambiental y territorial de la agrupación.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan. Estos elementos auxiliares se refieren a los siguientes:

- Elementos auxiliares de protección no integrados en huecos o con vuelo.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECC	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECC">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECC</a>	Página	36/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	36/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Elementos sobre cubiertas, tales como chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, toldos u otras instalaciones de protección solar., estructuras desmontables para el cobijo de personas u objetos y depósitos situados sobre cubierta.

- Cableado y canalizaciones vistas:

- Instalaciones técnicas al servicio de la edificación tales como antenas receptoras de televisión y radiodifusión sonoras y estaciones de radioaficionados, acondicionadores de aire e instalaciones para la captación de energía solar.

Estos elementos seguirán de igual forma las medidas correctoras para integrar paisajísticamente la agrupación que más adelante se enumeran, reiterando que la construcción de estos elementos se producirá siempre y cuando se acredite las condiciones anteriormente establecidas.

### 3.4. ANÁLISIS DE LOS RIEGOS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, SU IMPACTO AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y LAS MEDIDAS PARA MINIMIZARLOS, ADECUANDO AMBIENTAL Y TERRITORIALMENTE LA AGRUPACIÓN

El ámbito del presente Plan Especial se caracteriza por la intensa antropización del territorio, especialmente agudizado por la eliminación prácticamente en su totalidad de los cultivos y parcelaciones agrícolas originarias y su conversión a usos residenciales.

Esta reconversión a usos no destinados a la actividad agrícola ha producido, debido a que no eran terrenos destinados para tal fin, la edificación de numerosas construcciones y parcelaciones.

#### 3.4.1. Riegos de las edificaciones existentes

**Los riesgos identificados** a tener en cuenta en el ámbito que puedan afectar a sus edificaciones, **se pueden enumerar de la forma que sigue:**

- **Riesgo de inundaciones:** Se identifica como probable el riesgo de inundación por crecidas de los Ríos Viar y Guadalquivir. 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 el estudio de contabilidad 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 desproporcionalmente elevado el caudal de cálculo en el estudio del SNCZI 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 ranura de inundación obtenida. Por todo ello se ha solicitado pronunciamiento de la administración hidráulica respecto a la posibilidad de que se revisen los límites de la inundabilidad, lo cual llevaría la posibilidad reconsiderar la incorporación del asentamiento de Los Pajares.

No obstante, el Organismo de cuenca, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en su informe emitido con fecha 27 de enero de 2025 en relación a la aprobación inicial del presente Plan Especial, explica respecto a lo anterior que *“En este punto se informa que este Organismo de cuenca considera correctos los estudios de inundabilidad y láminas de inundación del río Viar incluidas en el visor del SNCZI, siendo los mismos oficiales y por los que se regirán las limitaciones a los usos del suelo a establecer en aquellas superficies del ámbito situadas en zona de flujo preferente y/o zona inundable.”*

También, en el mismo informe, dicho organismo explicita que el presente Plan Especial, por sí mismo, no supone un incremento del riesgo de inundación existente, de la siguiente forma:

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	37/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	37/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

*"En relación con la Zona de Flujo Preferente, cabe señalar que el Plan Especial no actúa en las edificaciones existentes situadas en dicha zona, tan solo se prevé la ejecución de las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica, por lo que se considera que el Plan Especial, por sí mismo, no supone un incremento del riesgo de inundación existente. No obstante, al tratarse de un suelo rural situado en zona de flujo preferente, se establecen en los mismos las limitaciones a los usos del suelo determinadas en el artículo 9 bis del RDPH."*

- **Riesgo sísmico:** No se encuentran riesgos derivados de la actividad sísmica.

- **Riesgo de incendios forestales:** el Plan de emergencia por Incendios Forestales de Andalucía, aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno el 14 de septiembre de 2010, incluye parte del término municipal de Cantillana como Zona de Peligro, concretamente la zona situada al Norte de la carretera A-436, reflejada en su Apéndice. El objeto de este plan es hacer frente a los incendios forestales y a las emergencias derivadas de los mismos, así como velar por el cumplimiento de las medidas de prevención contempladas en la normativa vigente.

Esta normativa, articulada en la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el Decreto 208/97, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, establece que los montes o terrenos forestales son los elementos integrantes para la ordenación del territorio, que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas. Incluye también dentro del concepto legal de montes, los enclaves forestales en terrenos agrícolas y aquellos otros que, aún no reuniendo los requisitos señalados anteriormente, queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal, en aplicación de las previsiones contenidas en la Ley Forestal citada y en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales aprobados al amparo de ésta.

En el ámbito de actuación de este Plan Especial, no se encuentran enclaves forestales densos, ni prácticamente espacios dotados de cierta vegetación silvestre, matorrales y pies arbóreos aislados, no encontrándose bajo la protección de esta ley debido a que no tienen consideración legal de terrenos forestales debido a lo estipulado en el Art. 1 de la Ley Forestal de Andalucía, en los que se estipula en qué casos no reciben dicha consideración, siendo los siguientes:

- Los dedicados a siembras o plantaciones características de cultivos agrícolas, sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a su transformación futura en forestal.
- Los suelos clasificados legamente como urbanos y urbanizables programados o aptos para urbanizar.
- Las superficies dedicadas a cultivos de plantas ornamentales o viveros forestales.

- **Otros Riesgos:** las edificaciones irregulares presentan otros riesgos debido a su localización y forma de implantación, es decir, son riesgos más genéricos y producidos por el asentamiento irregular de edificaciones residenciales, con todo el perjuicio que esto conlleva al medio ambiente y lo que éste le devuelve a la población, es decir, debido a la probabilidad de que existan algunas fosas sépticas no reguladas, se está contaminando continuamente el acuífero del subsuelo, misma reserva de agua subterránea de la que los propios habitantes de Los Pajares extraen agua sin control mediante pozos ilegales, puesto que la infraestructura de abastecimiento no se encuentra ejecutada. Es decir, la propia agrupación irregular se ha creado sus propios riesgos relacionados intrínsecamente con su salubridad, habitabilidad y seguridad.

### 3.4.2. Impactos ambientales y territoriales

La agrupación irregular de las numerosas construcciones, produce **una serie de impactos en el medio ambiente y en el marco territorial que se enumeran a continuación**, recabados fruto del análisis del lugar y de los diferentes estudios realizados actualmente y con anterioridad en la zona, estando la mayoría relacionados directamente entre ellos:

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	38/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	38/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Parcelación y construcción ilegal y espontánea, producida fuera de ordenación y sin acceso a todos o algunos de los servicios urbanos básicos, con todo el perjuicio que conlleva para el entorno natural y rural en el que se ubican.
- Vertido sin control al terreno de residuos de toda índole, especialmente sólidos, afectando al medio natural, al sistema litoral y a las aguas que se encuentran en el subsuelo.
- Extracción acuífera sin regulación producida por la gran cantidad de pozos clandestinos que sacan agua del subsuelo, debido al alto número de edificaciones destinadas al uso residencial, que no cuentan con una red urbana de abastecimiento.
- Perjuicio de la explotación agrícola, especialmente en época de sequía, debido a la sobreexplotación de los acuíferos.
- Modificación de las características naturales de la vega del Guadalquivir por su desecación con fines agrícolas.
- Sistema de comunicación viaria en condiciones muy deplorables, puesto que no cuenta con un correcto asfaltado de las vías, señalización, redes de abastecimiento, etc., con los consecuentes perjuicios ambientales que ello conlleva.
- Fragmentación de las masas arbóreas, eliminación de setos vivos y pérdida de suelo natural, debido a las construcciones comentadas, con el consiguiente incremento de la erosión y pérdida de biodiversidad.

### 3.4.3. Medidas correctoras para adecuar ambiental y territorialmente la agrupación

Estos impactos ambientales y territoriales producidos por la agrupación irregular de edificaciones inducen la necesidad de incorporar una serie de medidas correctoras necesarias para minimizarlos, siendo uno de los objetos del presente documento, como así se estipula en el Reglamento. Estas medidas, que más adelante se enumeran, responden a los tres siguientes aspectos:

- a) Medidas de mejora de las condiciones de salubridad para evitar que se vea afectada la salud de las personas o se alteren las condiciones ambientales del entorno. A estos efectos se diseña una red de evacuación de aguas residuales y el sistema de depuración necesario para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.
- b) Medidas que corrijan los impactos generados por la agrupación de las edificaciones irregulares que pongan en peligro las condiciones ambientales o paisajísticas del entorno y, en especial, aquellos impactos que:
  - Afecten a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos o puedan provocar peligro de incendio.
  - Provoquen la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
  - Alteren la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.
- c) Medidas que minimicen los riesgos que puedan sufrir las edificaciones y las personas, haciendo especial hincapié en el caso que el sector se encuentre en terreno forestal o contiguo a este, o en zonas con riesgo cierto de inundaciones u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia, garantizando de esta manera la autoprotección y evitando la vulnerabilidad a la que puedan ser expuestos estos terrenos.

En cuanto a esto último, como se explica en este documento, los terrenos no están afectados por zonas forestales, ni tampoco presenta riesgos respecto a otros aspectos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	39/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	39/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por lo tanto, para la reducción de los impactos anteriormente mencionados, **se establecen las siguientes medidas correctoras y protectoras**, que permitan minimizar dichos riesgos y adecuar ambiental y territorialmente la agrupación irregular:

#### Prevención de inundaciones

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 disminución 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**, 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 de disminución 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 autonómica.**

También, siguiendo lo dispuesto en el citado artículo 9 bis del RDPH, se establecen las limitaciones que establece el referido artículo:

**- No se permitirán nuevas Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.**

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	40/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	40/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

- No se permitirán nuevas depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe mediante un estudio de alternativas, que la ubicación propuesta es la idónea desde un punto de vista técnico, ambiental y económico o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones.

Respecto a este extremo, la EDAR que depurará las aguas residuales de Los Pajares cuenta con la Autorización Ambiental Unificada Simplificada por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Esta EDAR se situará al Este del núcleo de Cantillana, fuera del ámbito de Los Pajares y por tanto de la zona afectada por ZFP, ZP y DPH, y cuenta con la aprobación de todos los organismos sectoriales implicados.

- No se permitirá la instalación de nuevos invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.

- No se permitirán rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

- No se permitirán acopios de materiales que puedan ser arrastrados de forma que se pueda incrementar el riesgo de inundación aguas abajo o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.

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 urbanas deberá realizarse de manera que quede garantizada la ausencia de impacto sobre la zona inundable. En este sentido:

- 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 avenidas de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	41/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	41/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

- El promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

- Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Esta batería de medidas ha sido corroborada por la Administración competente en materia de aguas, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, mediante informe emitido al respecto, incorporando sus consideraciones a las anteriores medidas correctoras planteadas.

#### Buenas Prácticas Ambientales

- En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

- Durante la ejecución de dichas obras, deberán aplicarse las siguientes medidas:

- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar las emisiones de partículas.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
- El suelo de buena calidad movilizado en las obras se acopiará adecuadamente para su posterior empleo en las zonas verdes y ajardinadas.
- Los residuos de construcción y demolición serán conducidos a instalaciones de reciclaje y recuperación o si esto no es posible a depósitos controlados de inertes.
- Las plantas de especies protegidas, o los pies arbóreos o arbustivos de consideración se trasplantarán, por técnicos especializados, a zonas verdes o rústicas donde pueda asegurarse su supervivencia.
- El tratamiento de los residuos de demolición y construcción se realizará siempre en instalaciones de aprovechamiento y reciclaje y de restauración paisajística de canteras u otras explotaciones extractivas abandonadas, prohibiéndose la instalación de escombreras como rellenos de vaguadas u otras depresiones naturales.

#### Gestión de Residuos

- La gestión y planificación de los residuos sólidos urbanos, así como los tóxicos y peligrosos se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de Escombros de la provincia de Sevilla y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

- En cuanto a los residuos sólidos urbanos, se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos, con los puntos suficientes que garanticen la correcta gestión de éstos.

- Los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de obras de urbanización e instalaciones se gestionarán siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, en el Título V Residuos específicos, Capítulo I.

En este sentido, se estará a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 105/2008, sin perjuicio de lo recogido en el artículo 3a) del mismo, según el cual se exceptúan las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	42/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	42/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

- Minimizar la producción de residuos.
- Almacenar y manejar los residuos líquidos y peligrosos de forma adecuada para evitar la posible contaminación del suelo.
- Disponer los escombros en un perímetro interno con una impermeabilización adecuada.
- Se separa en origen los residuos que se van generando, instalando contenedores para los distintos tipos de residuos y evitar que se mezclen.
- Evitar la acumulación de escombros.
- Humedecer los residuos inertes para evitar el levantamiento de partículas de polvo como consecuencia del viento.
- Los residuos generados serán transportados con las medidas adecuadas a los vertederos autorizados.
- Los materiales de las obras deberán de proceder de explotaciones legalizadas, exigiendo que las empresas tengan un certificado acreditativo.
- Los proyectos de obras de adecuación ambiental y territorial que se desarrollen en el ámbito deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto obras de adecuación ambiental y territorial habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

#### Abastecimiento – Recursos Hídricos

- Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.
- Deberá asegurarse una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. Para ello, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.
- Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- Se evitarán encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces
- Se deberá garantizar el abastecimiento regulado de la red principal a través de depósito municipal, no a través de captaciones ilegales de los acuíferos. Se debe planificar temporalmente la inspección y eliminación de todos aquellos pozos existentes para uso doméstico a la vez que se ejecute la conexión al abastecimiento regulado.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica. Los proyectos y las obras de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía contarán con las prerrogativas señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 29 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	43/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	43/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.

- Será importante sustituir la limpieza con agua de zonas asfaltadas por otros métodos más eficientes.

#### Saneamiento – Contaminación del subsuelo.

- Siempre que sea viable y las condiciones técnicas lo permitan, así como la empresa suministradora, se ejecutará la red de saneamiento a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.

**- El acceso de las parcelas a las infraestructuras urbanas establecidas en el presente Plan, y especialmente, a la red pública de saneamiento propuesta, estará condicionado al cierre y sellado o, en su caso, a la legalización de las fosas sépticas y pozos si los hubiere, de acuerdo con las condiciones que establezca la administración sectorial competente.** A tales efectos, será el Ayuntamiento de Cantillana quien se asegure de esta medida antes de permitir la acometida a las redes públicas de la parcela en cuestión.

- En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

- La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando estas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

- Toda aglomeración urbana, entendida como toda zona geográfica formada por uno o varios núcleos de población que constituya un foco de generación de aguas residuales que justifique su recogida y conducción a una instalación de tratamiento o a un punto de vertido final, debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma, así como autorización de vertido de aguas pluviales en caso de su entrega a Dominio Público Marítimo Terrestre. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al Dominio Público Marítimo Terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas intercomunitarias requerirán autorización previa del Organismo de Cuenca correspondiente.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	44/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	44/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### Suelo

- Proceder a una retirada selectiva de la cubierta vegetal y acopio en condiciones tales que no pierdan sus propiedades (caballones de altura superior a 1,5-2 metros).
- Para evitar la compactación del suelo durante la fase de obras, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios de tierra vegetal.
- Se realizarán las correspondientes siembras para generar una cubierta vegetal de los suelos desnudos.
- Para reducir la superficie afectada se procurarán utilizar los accesos existentes.
- La tierra y materiales sobrantes serán depositados en un vertedero legalizado, si por sus características tuvieran un tratamiento específico, su tratamiento se deberá ajustar a la normativa establecida.
- Limpiar y restaurar el terreno sobre el que se ha ejecutado la obra al finalizar la misma.
- Al inicio de las obras se deben especificar los volúmenes y lugar donde se vaya a cumplir el material sobrante, adecuando la zona para evitar posibles impactos.
- El acopio de materiales se deberá realizar en las zonas de menor cota para evitar posibles escorrentías contaminantes.
- El tratamiento de los taludes se debe realizar con plantaciones, redes metálicas o sistemas mixtos que disminuyan el deterioro paisajístico producido por éstos.
- La apertura de zanjas se realizará durante el mínimo tiempo posible, delimitándose su perímetro con cintas de plástico.
- En la apertura del vial, se deberá ajustar su diseño a las curvas de nivel, evitando desmontes excesivos y elevadas pendientes.
- En caso de aparición de restos arqueológicos durante la ejecución de obras, se producirá la paralización inmediata de los trabajos y la comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, conforme a lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

### Flora y fauna

- Delimitar un área de trabajo con el objeto de evitar la degradación del entorno colindante.
- Evitar el desbroce y la eliminación innecesaria de árboles y arbustos especialmente en las zonas de borde.
- Instalar vallas que sirvan de protección a las especies situadas en el entorno donde se van a llevar a cabo las actuaciones.
- Se debe programar el inicio de las obras en épocas de menor incidencia en la reproducción de las especies faunísticas más relevantes.
- En las revegetaciones y ajardinamientos se emplearán especies autóctonas de bajo consumo hídrico, integrando las actuaciones en el entorno natural y paisajístico.

### Calidad del aire

Muchas de las siguientes medidas se solapan con otras integrantes de otros aspectos:

- Regar diariamente las zonas de movimiento de la maquinaria para mantener ligeramente húmeda la zona de tránsito.
- Limitar la velocidad de los vehículos a 15 km/h que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de gase,

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	45/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	45/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Transporte de materiales cubiertos y mantenimiento preventivo de los equipos para evitar emisiones contaminantes.
- Humectación de los materiales productores de polvo.
- Reducción de la actividad durante periodos de fuerte viento.
- Instalación de pantallas cortavientos.
- Formación de pantallas arbóreas que capten el polvo de los focos de la producción.
- Colocación de toldos y redes para evitar la proyección de polvo al exterior.
- Asfaltado y/o compactación de las pistas de acceso a las parcelas evitando la existencia de materiales sueltos que puedan originar una alta densidad de partículas sólidas en suspensión.
- Cuando el transporte se realice a través de caminos sin asfaltar o por zonas habitadas, intentar no superar los 40 Km/h de velocidad para disminuir los niveles pluvígenos emitidos a la atmósfera.
- Recubrimiento con lonas de las cajas de los camiones que transportan material.
- Mantenimiento de la maquinaria en perfectas condiciones de uso para minimizar las emisiones de humos y gases contaminantes a la atmósfera.

#### Contaminación acústica

Los principales focos emisores de ruido proceden del aumento en el tránsito de vehículos y durante la fase de obras la maquinaria utilizada para la ejecución de las mismas. Esto hace necesario un adecuado mantenimiento de ésta para la reducción de ruidos, siendo las siguientes medidas a adoptar:

- Mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria utilizada con el objetivo de minimizar el ruido producido por las mismas durante su manejo.
- No dejar en marcha la maquinaria cuando no sea necesaria.
- Limitar la velocidad de los vehículos que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de ruido posible al rozamiento de los neumáticos con la calzada.
- En el caso de utilizar materiales duros tomar las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico.
- Implantar pantallas acústicas mediante obstáculos naturales o situar las emisiones de ruido en el interior de las obras ya construidas.
- Ajustar la actividad a la franja horaria autorizada.

#### Contaminación lumínica y consumo de energía

- Aprovechar al máximo la luz natural.
- Optar por la utilización de tecnologías que utilicen energías renovables.
- Mantener encendidos los aparatos y maquinaria solo cuando se estén utilizando para evitar el desperdicio de combustibles y energía eléctrica.
- Estudiar y establecer un plan de trabajo que optimice las horas de luz natural para evitar la utilización de energía eléctrica para visualizar el área de trabajo.
- Adecuar los niveles de iluminación a las condiciones y normas generales para la redacción de proyectos de alumbrado exterior.
- Eliminar los obstáculos de las luminarias.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	46/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	46/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Los proyectores evitarán la emisión de luz hacia el cielo, debiendo adecuar la iluminación de los edificios y fachadas de arriba hacia abajo.

- El alumbrado exterior se diseñará con luminarias de flujo hemisférico superior nulo y alta eficiencia energética (preferentemente tecnología LED o solar), minimizando la contaminación lumínica y el consumo energético.

- A la hora de elegir las luminarias se deben tener en cuenta la idoneidad para el uso al que van destinadas y su bajo consumo.

- Apagado de alumbrados ornamentales y de grandes espacios exteriores. También hay que remodelar este tipo de alumbrado, cambiando bombillas, variando su inclinación y utilizando dispositivos que eviten la dispersión de la luz fuera del área a iluminar.

### Medidas específicas a la mitigación y adaptación al cambio climático

La correcta gestión de los residuos es uno de los conceptos básicos para una adaptación al cambio climático en sostenibilidad con el desarrollo de actuaciones propuestas por el planeamiento, remarcando la aplicación de las siguientes medidas, complementando a las ya expuestas en el apartado específico de residuos urbanos:

- Identificación y aplicación en el desarrollo de la modificación de las medidas que contribuyan a la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030.

- Especial atención a los bordes de las infraestructuras y nuevas actuaciones propuestas, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

- Aplicar en la gestión de residuos el siguiente orden de prioridad: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos.

El presente Plan Especial, debido a su acotado objeto enmarcado en el Reglamento de la LISTA, no plantea un nuevo desarrollo, sino la adecuación ambiental y territorial de la agrupación irregular de edificaciones. Es por ello que se han descrito todas las series de medidas correctoras a aplicar. No obstante, a continuación, se expone una serie de recomendaciones, que, aunque se dirigen también a determinaciones que no son objeto del presente Plan Especial, puesto que la aprobación de éste sigue prohibiendo la construcción de nuevas edificaciones y las obras autorizables en las existentes están muy acotadas, se erigen como criterios a tener en cuenta para mitigar los posibles efectos sobre el Cambio Climático que el núcleo objeto de este documento pudiera producir:

1.- Directrices que se podrían aplicar en las edificaciones ya existentes:

- Ajustar criterios de soleamiento y ventilación naturales.
- Autoauditorías energéticas con monitorización del consumo energético de las edificaciones y certificación energética.
- Creación de microclimas en el entorno de edificaciones con sistemas pasivos (vegetación con ajardinamiento incluso vertical y masas de agua).
- Aplicar sistemas específicos de ahorro energético, así como lámparas de bajo consumo, dispositivos de control de apagado, etc.

2.- Uso de Energías renovables:

- Estudio de posible implantación de aerogeneradores específicos.
- Aplicación de energía solar térmica incrementando las determinaciones establecidas en el actual Código Técnico de Edificación.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	47/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	47/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Aplicación de energía solar fotovoltaica para generación de electricidad.
- Estudio de otros sistemas: biomasa, bomba de calor geotérmicas o aerotérmicas, etc.

### 3.-Sensibilización y Consumo Responsable:

- Información adecuada de los criterios de sostenibilidad aplicados.
- Aplicación de paneles informativos sobre situación: consumos energéticos ahorrados (y su traslación a CO2), reducción de consumos hídricos, etc.
- Crear en las zonas verdes, ecosistemas naturales y sostenibles utilizando especies autóctonas y diversificación de especies.
- 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.
- En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la construcción de las edificaciones y en la ejecución de la urbanización.

#### 3.4.4. Sostenibilidad urbana

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.

No obstante, y como ya se ha explicado a lo largo de la presente Memoria, los objetivos anteriores han servido de base para realizar las propuestas planteadas, pero siempre teniendo en cuenta el objeto tan concreto del Plan Especial que se redacta, al realizarse sobre un ámbito ya consolidado cuya realidad urbana trata de viviendas irregulares a las que se le dota de las infraestructuras necesarias para adecuar tanto territorialmente como paisajísticamente toda la zona. Es, por tanto, que 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.

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,

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	48/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	48/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

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.

En cuanto a los recursos naturales y como objetivo claro del urbanismo sostenible, el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

### 3.5. MEDIDAS PARA EVITAR EL CRECIMIENTO DE LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES IRREGULARES Y SU COLMATACIÓN POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo de los Pajares se encuentra clasificado por el planeamiento general de Cantillana como Suelo No Urbanizable, con la categoría de Especialmente Protegido por Planificación Urbanística, dentro de la zona "Vegas del Guadalquivir". Es decir, por su propia clasificación de suelo tiene impedido el crecimiento urbanístico, puesto que en este tipo de suelos quedan prohibidas cualquier tipo de parcelación urbanística y edificaciones no vinculadas al uso agropecuario. No obstante, dado que según el artículo 413.4 del Reglamento es necesario incluir medidas que eviten la expansión de la agrupación y colmatación de nuevas edificaciones irregulares, éstas únicamente se podrán centrar en la regulación, control y disciplina urbanística, proponiéndose las siguientes:

#### a) Regulación urbanística

- Reiteración de la prohibición de nuevas edificaciones residenciales en el ámbito del Plan Especial. Es más, las parcelas sin edificar dentro de los límites de la actuación podrán ser ocupadas por las infraestructuras que se estimen necesarias para la correcta adecuación de la agrupación tanto territorial como paisajísticamente.
- Prohibición de ampliaciones de edificaciones existentes para evitar un aumento descontrolado de la densidad edificatoria, mediante el control de las obras máximas autorizables, nunca pudiendo aumentar alturas y volúmenes. Estas obras permitidas se describen en la presente Memoria de Ordenación y en el apartado de Normativa Urbanística del presente Plan Especial.
- Las obras permitidas siempre serán respetando estéticamente los materiales y diseños arquitectónicos adecuados para mitigar su impacto visual y adecuarlo a un entorno tan significativo como el de una aldea rústica religiosa como es el núcleo de Los Pajares.

#### b) Control y disciplina urbanística

- Refuerzo de la vigilancia y control por parte del Ayuntamiento y otras administraciones competentes para detectar y sancionar nuevas construcciones irregulares.
- Inspecciones periódicas para verificar el cumplimiento de las medidas del Plan Especial y la no proliferación de nuevas construcciones.
- Campañas de concienciación y comunicación dirigidas a la población sobre las restricciones de crecimiento y las sanciones en caso de incumplimiento.

#### c) Ordenación y control del territorio

- Limitación del acceso viario a nuevas áreas susceptibles de ser ocupadas, restringiendo la creación de nuevos caminos y evitando su posible urbanización.
- Definición de un perímetro claro del asentamiento mediante elementos naturales y verdes que refuercen los límites del núcleo y eviten su expansión, favoreciendo de igual forma su integración paisajística.
- Gestión del suelo rústico adyacente mediante su protección ambiental o su vinculación a usos agrícolas para impedir su ocupación por nuevas edificaciones.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	49/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	49/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Todas estas medidas, en su mayoría indirectas y/o pasivas a aplicar por parte del Ayuntamiento de Cantillana, permitirán evitar el crecimiento de Los Pajares, garantizando la preservación de su entorno rural, más allá de las determinaciones que por su propia definición se propongan y tengan aplicación directa por la aprobación del presente Plan Especial o por la propia clasificación de Suelo No Urbanizable en la que se encuentran los terrenos.

### 3.6. LIMITACIONES DERIVADAS DE LAS LEGISLACIONES SECTORIALES Y LA JUSTIFICACIÓN DE SU CUMPLIMIENTO

Las distintas legislaciones sectoriales establecen sus determinaciones sobre el territorio imponiendo unas limitaciones a la implantación de usos, actividades y edificaciones.

Las afecciones territoriales identificadas se encuentran relacionadas con las infraestructuras y con la hidrografía; en ambos casos se trata de estructuras lineales que recorren y compartimentan el territorio.

Las infraestructuras viarias que se han identificado en el municipio pertenecen a la Red de Carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma y están compuestas por:

- Red Intercomarcal: A-436 y la A-432.
- Red Provincial: SE-3100, SE-3101, SE-4101.

La zona de no edificación señalada por la normativa establece 50 metros para la red intercomarcal y 25 metros para la red provincial.

La legislación de ferrocarriles sitúa la línea de edificación a 50 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma de explanación, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. El ferrocarril que discurre por el sur del término municipal pertenece a la Red Ferroviaria de Interés General del Estado, tanto la línea convencional como la línea de Alta Velocidad Sevilla/Madrid.

En el ámbito que nos ocupa concretamente, es de afección la vía intercomarcal A-436 pues establece el límite oeste del sector delimitado.

#### a) Afecciones de aguas, DPH y Zonas Inundables

La legislación que regula la materia en cuanto a afecciones producidas por el DPH reside en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), así como las limitaciones producidas en las zonas inundables, establecidas en el Artículo 14 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, sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de cuenca y de las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el Artículo 11 del propio TRLA.

El riesgo de inundación se localiza fundamentalmente en el valle del Guadalquivir, y se produce por un efecto acumulativo de las aguas. Al ser habitual la simultaneidad de lluvias en gran parte de su cuenca vertiente unido a la falta de evacuación de sus aguas por efectos de las mareas y la avenida de sus afluentes, se produce un colapso en el valle, al remansarse las aguas y que provocan importantes inundaciones por elevación de sus aguas en los núcleos urbanos que se sitúan próximos a sus límites. Los cauces que provocan inundaciones tanto en el núcleo de Cantillana como en otras zonas edificadas. Si bien los principales cauces son el río Guadalquivir y el río Viar, otros cauces inferiores como el arroyo Ricache y el arroyo Campofrío provocan también inundaciones en Cantillana y el arroyo Palmar de Bernardo en la zona de los Pajares; en la zona de la vega además del río Guadalquivir, el arroyo de las Tomizas afectan al núcleo de La Monta.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECC	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECC	Página	50/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	50/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Este hecho es uno de los motivantes de la realización del presente Plan Especial, para la correcta adecuación ambiental del ámbito de actuación y la eliminación de los vertidos o extracción de agua que afecte a la presente en el subsuelo.

#### b) Afecciones producidas por Vías Pecuarias

El cuerpo normativo que regula las vías pecuarias está basado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La estructura de Caminos y Vías Pecuarias, sigue las mismas pautas de organización del sistema de carreteras antes descrito, es decir, claramente radial en el norte y en la zona sur entre Cantillana y el río Guadalquivir y paralelo a este último en la zona sur.

Cantillana está surcado por numerosas vías pecuarias que recorren el término de norte a sur y de este a oeste. Según la información obtenida por la REDIAM las vías pecuarias inventariadas en el municipio son:

1. Vereda de Córdoba:	75,00 metros
2. Colada de Brenes o de Vega Portero:	37,60 metros
3. Vereda de la Carretera de Lora:	20,00 metros
4. Colada del Vado de los Caños:	12,00 metros
5. Colada del Vado de la Camaronera:	12,00 metros
6. Colada del Vado de la Vega:	12,00 metros
7. Colada de las Viñas:	12,00 metros
8. Colada del Camino Pedroso:	20,89 metros
9. Colada de Tocina o de los Pajares:	20,89 metros
10. Colada de Veredillas o Rodeos:	37,60 metros
11. Colada de Cazalla:	37,60 metros
12. Colada del Cerro del Gobernador:	20,89 metros
13. Colada de los Serranos:	20,89 metros

Si bien este es el listado en el Proyecto de Clasificación recogido en el año 1.932, actualmente las vías pecuarias están muy alteradas, tanto en su funcionalidad como en su estado físico.

No obstante, por el ámbito del presente Plan Especial no hay presente ningún trazado pecuario.

#### c) Afecciones de carreteras

Como ya se ha comentado, la carretera A-436 delimita al núcleo de Los Pajares en todo límite Oeste dotándolo de accesibilidad y ejerciendo de eje vertebrador.

La citada vía, pertenece a la Red Complementaria de Sevilla dentro de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía, tal y como establece en su Artículo 3 la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, marco legislativo competente en esta materia.

La Ley de Carreteras establece en su Artículo 12 una zona de dominio público adyacente de 3 metros de anchura a cada lado de la vía, puesto que la A-436 es una vía convencional, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación.

Las limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras y el uso de éstas viene recogido en el Título III de la citada Ley, concretando cuatro zonas; de dominio público adyacente, de servidumbre legal, de afección y de no edificación:

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	51/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	51/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- **Zona de servidumbre legal (Art. 54):** Dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 8 metros.

- **Zona de afección (Art. 55):** Dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica como es el caso de la A-436.

- **Zona de no edificación (Art. 56):** Dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de 25 metros en las vías convencionales de la red autonómica.

El uso de estas zonas de protección se regula en el Art. 63 y 64 de la misma Ley, en el que se estipula que será requerida la previa autorización administrativa por el Organismo competente para el cambio de uso de las construcciones existentes, así como para la realización de obras que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de estas construcciones ya existentes, siendo las únicas actuaciones permitidas en la zona de no edificación.

### 3.7. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

La ordenación planteada en el presente Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares en Los Pajares, Cantillana, se ajusta a los principios generales de ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA, garantizando un desarrollo territorial sostenible. Desglosándose a continuación la justificación de cada uno de los principios:

#### a) Viabilidad social

El Plan Especial responde a una necesidad de interés general, garantizando la implantación de infraestructuras y servicios básicos esenciales (saneamiento, abastecimiento de agua, infraestructura eléctrica y alumbrado público) en un asentamiento irregular preexistente, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y calidad de vida de los usuarios residentes:

- Se establece un modelo de ordenación adaptado a la realidad social y territorial del núcleo, sin fomentar ni permitir su crecimiento ni nuevas edificaciones.

- Se identifican y predimensionan las infraestructuras urbanas necesarias, ajustándolos a la demanda real del ámbito.

- Se analizan las necesidades derivadas de posibles situaciones de emergencia, como inundaciones, y se incluyen medidas de prevención en coordinación con los planes de emergencia existentes o nuevos que se estimen necesarios.

#### b) Viabilidad ambiental y paisajística

El Plan Especial se propone para minimizar el impacto ambiental del asentamiento, integrando medidas de protección y restauración del entorno. En este sentido:

- Se fomenta la preservación de los valores paisajísticos y naturales del ámbito, estableciendo criterios para la integración de las edificaciones en el entorno si fuera necesario.

- Se protegen elementos clave del paisaje como el cauce del río Viar, la vegetación autóctona y el patrimonio histórico y cultural, como la Ermita de la Divina Pastora.

- Se implementan medidas para mitigar los efectos del cambio climático, promoviendo una gestión eficiente de los recursos hídricos y naturales.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	52/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	52/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### c) Ocupación sostenible del suelo

Dado que el ámbito de actuación se encuentra en suelo rústico, el Plan Especial no promueve el crecimiento de Los Pajares, sino su adecuación a las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y calidad ambiental. Para ello:

- Se delimita claramente el ámbito del asentamiento irregular, estableciendo un perímetro de actuación que evite su expansión.
- Se prioriza la rehabilitación y mejora de las edificaciones existentes, en lugar de permitir nuevos desarrollos.
- Se fomenta la conservación de los usos tradicionales del suelo rural, garantizando su compatibilidad con las actuaciones previstas.
- Se implementan criterios de ordenación que favorecen la integración del núcleo en el paisaje, sin alterar la morfología ni los valores religiosos ni del territorio.

### d) Utilización racional de los recursos naturales y eficiencia energética

El Plan Especial incorpora medidas, tanto de forma directa como indirecta, para garantizar un uso eficiente y sostenible de los recursos naturales, mediante las siguientes determinaciones:

- Gestión sostenible del agua, mediante la implantación de sistemas de saneamiento adecuados que reduzcan la contaminación del suelo.
- Eficiencia energética en las edificaciones, incentivando por parte del Ayuntamiento el uso de energías renovables y materiales de construcción de bajo impacto ambiental tanto en las obras de adecuación ambiental y territorial como en las permitidas en las edificaciones por el Plan.
- Medidas de eficiencia energética y sostenibilidad en la implantación de infraestructuras, reduciendo su impacto ambiental.
- Reducción de residuos y valorización de materiales, fomentando prácticas de economía circular en la adecuación de la aldea.
- Protección de los recursos naturales del ámbito, con medidas para la conservación del paisaje y la biodiversidad.

### e) Resiliencia

El Plan Especial contribuye a la capacidad de adaptación y recuperación del territorio ante amenazas ambientales y climáticas, mediante:

- Medidas de prevención del riesgo de inundaciones, considerando la proximidad del núcleo al cauce del río Viar.
- Planificación de infraestructuras resistentes y sostenibles, minimizando su vulnerabilidad ante fenómenos climáticos adversos.
- Incorporación de criterios de seguridad en la adecuación de la agrupación, garantizando accesos adecuados y sistemas de evacuación en caso de emergencia mediante un Plan de Emergencias que deberá facilitar el Ayuntamiento.

### f) Viabilidad económica

El Plan Especial se desarrolla con una estrategia económica sostenible, asegurando que la ejecución de las actuaciones sea viable y asumible tanto por la administración como por los particulares. En este sentido:

- Se podrán establecer mecanismos de cofinanciación y colaboración público-privada para la implantación de infraestructuras y servicios.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	53/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	53/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Se priorizan actuaciones de bajo coste y alto impacto en la mejora de la calidad ambiental y paisajística del núcleo.

- Se diseñará en la urbanización modelos de infraestructuras que sean autosuficientes en el tiempo, evitando que genere costes de mantenimiento excesivos.

**g) Gobernanza en la toma de decisiones**

El Plan Especial garantiza un proceso de toma de decisiones transparente y participativo, fomentando la cooperación entre todos los actores implicados:

- Coordinación entre administraciones: Se establece una comunicación entre los diferentes organismos municipales, autonómicos, estatales y sectoriales.

- Participación de la ciudadanía: Se contemplan mecanismos de información y consulta pública para garantizar la implicación de la población en la toma de decisiones.

- Colaboración con agentes del sector privado: Se fomenta la cooperación con empresas y profesionales del sector para la ejecución de infraestructuras y la rehabilitación de edificaciones.

- Transparencia y acceso a la información: Se facilita el acceso a los datos y documentos del Plan Especial en el citado proceso de información pública dentro de su tramitación.

**Conclusión**

El Plan Especial se ajusta a los principios generales de la LISTA al regularizar la situación de la agrupación de Los Pajares sin fomentar su crecimiento, mejorando su sostenibilidad, reduciendo su impacto paisajístico y garantizando el acceso a servicios básicos urbanos. Su enfoque garantiza el equilibrio entre la protección del territorio y la mejora de las condiciones de habitabilidad y salubridad, cumpliendo con los requisitos de la normativa vigente.

**3.8. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Tal y como se establece en el Artículo 85 del Reglamento de la LISTA y la directriz 165 del Plan de Ordenación del Territorio, es necesario justificar la valoración de la incidencia de las determinaciones del presente Plan en la ordenación territorial.

**a) La incidencia sobre el sistema de ciudades**

El POTA encuadra a Cantillana dentro de la Unidad Territorial Vega del Guadalquivir, y la clasifica como "Centro Rural o pequeña ciudad 2". En su Sistema de Ciudades, la une mediante Redes de Ciudades Medias a otras poblaciones cercanas como Villaverde del Río, Villanueva del río y Minas, Brenes, etc.

El Modelo Territorial planteado por el P.O.T. de Andalucía sitúa a Cantillana dentro de la estructura de Unidades organizadas por Redes de Ciudades Medias Interiores.

En ese marco, el municipio ocupa una posición relativamente importante como municipio del ámbito de la Vega del Guadalquivir, donde los núcleos de mayor importancia jerárquica son los de Lora del Río y Palma del Río. La Vega del Guadalquivir sirve de transición territorial entre el Centro Regional de Sevilla y la Sierra Norte de Sevilla.

La actuación que se pretende no tiene una incidencia significativa sobre el sistema de ciudades en el que se inserta la localidad de Cantillana. Más bien todo lo contrario, ya que afianza un núcleo colmatado en la realidad física de la zona dentro del término municipal de Cantillana mediante la posibilidad de dotarlo de infraestructuras urbanas y la regularización de sus edificaciones, sin posibilidad alguna de crecimiento. Por lo tanto, las determinaciones que produce el presente documento de ninguna manera generarán un impacto en el sistema de ciudades ni unidades territoriales establecidos en el POTA.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	54/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	54/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

#### b) La incidencia sobre el sistema de comunicaciones y transportes

La implantación de los servicios urbanos que permitirá la aprobación de este Plan no tendrá una incidencia negativa en la generación de tráfico, puesto que el presente documento no propone nuevos suelos a desarrollar ni crecimiento alguno, simplemente dota de infraestructuras a una agrupación residencial de edificaciones irregulares ya existente. Tampoco propone, ya que por definición no puede, distintos usos como terciarios o industriales, actividades que sí podrían tener un cierto impacto en el sistema de comunicaciones y transportes.

Cantillana está conectada a Villaverde del Río y Alcolea del Río, en un eje que conecta Sevilla hacia Lora del Río, por un sistema viario dentro de los llamados "Ejes viarios para la articulación de ciudades medias y otros ejes de conexión exterior" según el POTA, dentro de una red de Áreas Interiores que abarca prácticamente la zona de la Vega del Guadalquivir.

Por lo tanto, la incidencia en este aspecto del Plan se considera nula.

#### c) La incidencia sobre los equipamientos y servicios supramunicipales

Las determinaciones del Plan no tendrán una incidencia en los equipamientos y servicios supramunicipales que dan cobertura a la población actual de Cantillana y por extensión, al núcleo de Los Pajares. De igual forma, tampoco los de carácter local experimentarán una mayor afluencia de usuarios, dado que el Plan actúa sobre un núcleo ya existente y entre sus objetivos no se encuentra generar, ni directa ni indirectamente, un incremento de población.

#### d) La incidencia sobre las infraestructuras

Aunque el objeto precisamente de este documento es dotar de infraestructuras al núcleo de Los Pajares, se estima que no tendrá impacto en las dotaciones territoriales, dado que los informes recabados en el proceso de tramitación emitidos por las compañías suministradoras dan viabilidad al Plan e incluso se prevé una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) que dará servicio también al ámbito de actuación.

#### e) La incidencia sobre los recursos naturales básicos y el sistema de Patrimonio Territorial

Uno de los objetivos que persigue el Plan es la eliminación de las afecciones producidas por la agrupación al sistema hidrológico, aguas subterráneas y recursos naturales básicos, debido a la implementación de las infraestructuras urbanas propuestas. Por lo tanto, la incidencia sobre lo anterior se considera positiva.

En cuanto al sistema de Patrimonio Territorial establecido en el POTA, el Plan, debido a su conciso y concreto objeto, no produce incidencia alguna en este aspecto.

### 3.9. ESTUDIO PAISAJÍSTICO DEL ÁMBITO CON LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA MINIMIZAR SU IMPACTO Y GARANTIZAR SU INTEGRACIÓN

#### 3.9.1. Introducción y algunas acotaciones previas

Este apartado se elabora siguiendo lo dispuesto en el Artículo 37 de la LISTA, los artículos 412 y 413 de su Reglamento y la Directriz 115.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), con el fin de analizar el impacto de las edificaciones en suelo rústico en el ámbito de Los Pajares y establecer medidas para su integración paisajística.

A efectos prácticos, el paisaje del término municipal de Cantillana presenta, en una primera aproximación, un paisaje urbano y otro rural. Se describirá por tanto el paisaje circundante al núcleo de Los Pajares como paisaje rural y propio de estas áreas urbanas.

El paisaje urbano de Los Pajares está esencialmente compuesto por dos elementos completamente distintos que lo definen. El primero, el espacio construido, tiene poca personalidad, es completamente artificial y está desarrollado por el hombre; mientras que el

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	55/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	55/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



segundo, el espacio libre, el espacio de unión entre todo el espacio construido, es el espacio donde se desarrolla toda la movilidad y funcionalidad de la ciudad, relaciones sociales, etc.

Aunque la percepción se realiza a través de diversos sentidos, es siempre la componente visual la dominante, por lo que los elementos visuales adquieren mayor importancia en la valoración del paisaje.

Considerando las variables locacionales y paisajísticas, el sector se encuentra formando parte del límite de la unidad urbana o con mayor concreción de la periferia urbana dado su proximidad y grado de imbricación en el medio rural. No obstante, saltando esta barrera infraestructural se abre en el entorno inmediato otras unidades paisajísticas afectadas en su condición de espacio contiguo.

Sin que sean apreciables características notables para su distinción, la unidad de Terraza y de Vega se abren al norte, sur y oeste de la Aldea en un paisaje panorámico, muy llano, roto de forma natural por irrelevantes ondulaciones denotando las terrazas.

El conjunto del ámbito está definido por un espacio residual con una calidad paisajística muy deteriorada por elementos fundamentalmente pertenecientes al grado de urbanización y a la propia ordenación del frente urbano. Estos, en su mayor recorrido, exponen las traseras de las viviendas en colindancia con el suelo rural.

Los Pajares presenta una visibilidad y accesibilidad visual muy alta gracias a su posición dominante sobre el río Viar y la escasez de elementos focalizadores.

Por lo tanto, se puede definir como una unidad ambiental homogénea el núcleo, puesto que éste se caracteriza por la concentración y proliferación en las últimas décadas y años de edificaciones de primera y segunda residencias vinculadas al culto religioso de la Divina Pastora.

Esta agrupación de viviendas motiva la redacción del Plan Especial para dotarlas de infraestructuras básicas promoviendo una integración y adecuación ambiental de las edificaciones residenciales, con especial interés dado el entorno tan rústico y natural donde se encuentra.

Este contexto también es de vital importancia dada la tradición monumental, cultural y religiosa que posee la agrupación de edificaciones, que no es otro que el culto a la Divina Pastora.

La identidad paisajística va ligada a la particularidad del ámbito, puesto que una de las decisiones con mayor importancia que concreta el presente plan es el no asfaltado del viario, es decir, se garantiza la conservación de los valores tipológicos propios de una aldea religiosa de peregrinación, que cuenta con claros condicionantes rústicos, no pretendiéndose la pavimentación, a priori, ni asfaltado y acerado urbano que descontextualicen histórica y visualmente un conjunto que nace alrededor de la Ermita de la Divina Pastora.

Asimismo, esto permite integrar de una forma más global a la agrupación en su entorno más cercano, pues si bien en el otro extremo de la carretera existe una zona de suelo urbano, consolidada y prácticamente colmatada, el enclave donde se inserta Los Pajares se presenta como un suelo rústico donde predominan los suelos agrícolas que refuerzan y recuerdan el carácter rural de la Ermita y el surgimiento de las primeras edificaciones a su alrededor hace décadas.

Las futuras obras de adecuación ambiental y territorial para la mejora o ejecución de los servicios urbanos expuestos en este documento deberán garantizar la reposición de los caminos interiores para mantener de esta manera la imagen de la aldea y favorecer su integración. Dado que estas son las únicas medidas que pueden crear algún impacto paisajístico, se asegura por tanto que el ámbito de Los Pajares seguirá conservando ese valor paisajístico, natural, monumental y religioso que tanto lo caracteriza, sin perjudicar tampoco sus valores intrínsecos e históricos como zona de peregrinación.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	56/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	56/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3.9.2. Caracterización del paisaje

#### a) Ámbito de estudio

En el ámbito de referencia paisajístico del entorno a la actuación se pueden diferenciar los siguientes elementos:

- Aldea Divina Pastora (Los Pajares), núcleo residencial colmatado en suelo rústico con un valor identitario y sociocultural significativo.
- Ermita de Ntra. Sra. de la Divina Pastora, situada dentro de Los Pajares y que motiva su crecimiento en torno a ésta, es un elemento patrimonial incluido en el Catálogo Urbanístico del planeamiento general de Cantillana, con un fuerte valor simbólico y religioso para la población del municipio.
- Núcleo urbano principal de Cantillana, caracterizado por una morfología compacta con edificaciones de baja altura y una relación visual con el paisaje circundante.
- Cauce del río Viar, elemento natural de gran importancia ecológica y paisajística, con vegetación de ribera que contrasta con el paisaje agrícola predominante.

#### b) Unidades del paisaje

Se identifican tres unidades paisajísticas principales dentro del ámbito de estudio:

1. Unidad rural-tradicional: Compuesta de explotaciones agrícolas y ganaderas, con predominancia de cultivos de secano y regadío en las vegas de los ríos. Las edificaciones en esta unidad suelen ser construcciones y viviendas vinculadas a las labores agropecuarias
2. Unidad fluvial: Asociada al cauce del río Viar, esta unidad se caracteriza por la presencia de vegetación de ribera y una topografía irregular con terrazas fluviales. Cumple un papel ecológico clave al actuar como corredor verde y refugio de biodiversidad.
3. Unidad periurbana: Zona de transición entre el núcleo urbano de Cantillana y Los Pajares. Se caracteriza por la presencia de caminos rurales, infraestructuras secundarias y edificaciones con funciones mixtas (residenciales y agrícolas). En esta unidad se observa un crecimiento desordenado de la edificación que genera impacto visual sobre el paisaje tradicional.

#### c) Visibilidad e hitos paisajísticos

Se analizan los puntos de observación relevantes y su relación con las edificaciones:

- Vistas desde la carretera de acceso a Los Pajares: La percepción del paisaje cambia según la cota del terreno, con vistas amplias en zonas elevadas y encuadres más cerrados en valles y vaguadas.
- Percepción desde la Ermita de la Divina Pastora: Dada su posición, permite una panorámica sobre la llanura y las edificaciones dispersas, lo que acentúa la necesidad de integración paisajística. Desde la carretera A-436 se presenta como un elemento dominador visual y paisajísticamente, incluyendo la plaza de cabecera que separa la Ermita de la citada vía.
- Vistas desde el cauce del río Viar: Desde este punto, el paisaje presenta una combinación de vegetación natural y edificaciones, algunas de ellas con un fuerte impacto visual por la falta de adecuación a la morfología del entorno. Este hecho evidencia el crecimiento sin control y sin planeamiento urbanístico que ha ido sucediéndose en Los Pajares hasta la fecha.

### 3.9.3. Diagnóstico del paisaje

#### a) Identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico

- La Ermita de Ntra. Sra. de la Divina Pastora, por su valor patrimonial y simbólico dentro del paisaje.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	57/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	57/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- El núcleo urbano de Cantillana, que mantiene una relación visual con el ámbito de estudio y es un referente paisajístico en la otra margen del río.
- El cauce del río Viar, por su valor ecológico y su función como corredor verde.
- Las explotaciones agrícolas tradicionales, que contribuyen a la identidad del paisaje y requieren medidas de protección.

#### b) Estado actual e impactos paisajísticos

Se detecta un impacto visual significativo de las edificaciones debido a:

- Falta de ordenación en su implantación y alineación con el paisaje, generando una percepción de dispersión y fragmentación del territorio.
- Uso de materiales y colores discordantes con el entorno, lo que acentúa la falta de integración visual. No obstante, la mayoría de construcciones siguen una tipología tradicional de viviendas rústicas.
- Pérdida de vegetación autóctona en determinadas áreas, reduciendo la capacidad de integración de las edificaciones en el paisaje, debido a la propia construcción de estas sin control urbanístico.
- Visibilidad desde puntos clave, como la Ermita de la Divina Pastora y el núcleo urbano de Cantillana, afectando la percepción del conjunto.
- Interrupción de la continuidad ecológica del río Viar, debido a edificaciones y alteraciones del medio natural.

#### c) Criterios generales y zonales de integración paisajística

Se establecen los siguientes criterios para minimizar los impactos y mejorar la integración paisajística:

- Respeto a las características del entorno natural y rural, manteniendo la morfología del terreno y evitando la alteración de elementos naturales clave.
- Uso de materiales y colores adecuados, priorizando aquellos que armonicen con el paisaje circundante.

Dado que en Los Pajares, por ser suelo rústico, no se puede edificar y el propio Plan Especial contribuirá a evitar el crecimiento de esta agrupación irregular existente, así como el control por parte del Ayuntamiento mediante la disciplina urbanística, no se edificarán nuevas construcciones que puedan poner en riesgo la identidad visual que posee Los Pajares como aldea religiosa de peregrinación.

- Control de la altura y volumetría de las edificaciones, evitando su impacto en la línea del horizonte y favoreciendo su integración en el terreno.

Por los mismos motivos que el anterior criterio, el control se producirá mediante la prohibición de realizar ningún tipo de construcción de nueva planta, ni el aumento de volúmenes. En la normativa urbanística del presente Plan se establece claramente las actuaciones que se pueden realizar, incluso la posibilidad del aumento de edificación y volúmenes en casos muy concretos y siempre de forma reducida.

- Preservación y restauración de la vegetación autóctona, favoreciendo la reforestación con especies locales.
- Protección de los corredores ecológicos y elementos de interés paisajístico, asegurando su conservación y puesta en valor.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	58/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	58/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**d) Actuaciones de intervención para la accesibilidad, regeneración y mejora visual**

- Dotación de accesibilidad a los recursos paisajísticos:
  - Mejora de senderos y caminos rurales para permitir la conexión entre los diferentes puntos de interés.
  - Creación de áreas de descanso y miradores en zonas estratégicas para la apreciación del paisaje.
- Regeneración de áreas degradadas:
  - Eliminación de elementos discordantes que generan un fuerte impacto visual.
  - Integración de las edificaciones con medidas de revegetación y adaptación al entorno.
- Mejora de la visibilidad y la integración visual:
  - Uso de barreras vegetales estratégicamente situadas para mitigar el impacto de edificaciones desordenadas.
  - Diseño de nuevos cerramientos con materiales acordes al paisaje tradicional.
  - Control de la iluminación nocturna para evitar contaminación lumínica y proteger la percepción natural del paisaje, mediante la implementación de alumbrado público, tal y como se establece en el presente documento.

**3.9.4. Medidas para la preservación y mejora del paisaje y adecuar paisajísticamente la agrupación**

**a) Integración de edificaciones**

Estas medidas se aplicarán dentro de las obras permitidas por el presente Plan al tratarse de edificaciones existentes a su entrada en vigor:

- Las medianeras existentes como consecuencia de las diferentes alturas con las construcciones colindantes deberán ser tratadas como fachadas a efectos de su consideración estética.
- Se recomienda el respeto a las características arquitectónicas de carácter tradicional siguientes:
  - Orden modular y compositivo en fachada.
  - Cubierta preferentemente de teja tradicional con alero a fachada.
  - Señalamiento de cornisas, forjados y retícula estructural, con colores distintos con el fin de resaltar los elementos de composición de fachada.
  - Recercado de huecos y empleo de rejas como elementos expresivos de la arquitectura tradicional residencial del ámbito.
  - Cerrajería de líneas sobrias.
  - Evitar el ladrillo visto de cualquier calidad excepto en molduras y zócalos.
  - Disposición en la medida de lo posible de canalizaciones ocultas de instalaciones para evitar su paso por fachada.
  - En el caso que la edificación no se encuentre alineada a fachada y sea necesario actuar en el cerramiento perimetral de la parcela, este cerramiento se ejecutará priorizando vallados permeables de materiales naturales como setos vegetales que favorezcan la integración con el paisaje.
- Uso de colores y materiales tradicionales, siendo la textura del paramento preferentemente lisa y prohibiendo el bloque de hormigón visto y los zócalos que no guarden la estética tradicional mencionada.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	59/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	59/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Limitación de alturas y volumen de edificaciones para reducir su impacto visual, mediante el control disciplinario urbanístico, puesto que no será posible la edificación de nuevas construcciones ni el aumento de alturas ni volumen en las ya existentes.

**b) Reforestación y restauración del entorno**

- Plantación de especies autóctonas para mitigar el impacto visual en las actuaciones que se pudieran integrar en los espacios públicos.
- Creación de pantallas vegetales en líneas de visión crítica.

**c) Ordenación del territorio**

- Creación de un sistema de caminos y miradores para mejorar la percepción del paisaje.
- Regularización de la agrupación de edificaciones con la aprobación del presente Plan Especial.

**d) Seguimiento y control**

- Implementación de indicadores de calidad paisajística.
- Mecanismos de inspección periódica para garantizar el cumplimiento de las medidas.

**3.9.5. Conclusiones**

Este estudio paisajístico responde a los requerimientos normativos, aportando un diagnóstico detallado del paisaje y estableciendo medidas correctoras para minimizar el impacto visual y mejorar la integración de las edificaciones en el entorno de Los Pajares.

No obstante, dado que los objetivos del Plan son muy concretos, y por su propia definición en la LISTA éste no puede sobrepasar las determinaciones por las que se emplea (regularización de la agrupación y dotación de las infraestructuras básicas urbanas), las medidas aportadas se implementaran por los propios servicios municipales (fomento de proyectos de restauración paisajística, reforestación con especies autóctonas, etc.), junto con mecanismos de seguimiento para asegurar la preservación del carácter rural y la calidad paisajística del entorno, asegurando su sostenibilidad a largo plazo.

**3.10. NECESIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Según el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, Conforme a lo previsto en el artículo 40.2.d) de la Ley 7/2007, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Este es el caso del presente documento, identificado en la letra g) de dicho artículo.

El presente Plan Especial ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, habiéndose emitido con fecha 29 de julio de 2025 la Declaración Ambiental Estratégica favorable. Las condiciones ambientales establecidas en la citada DAE se han integrado en este documento para su aprobación definitiva.

**3.11. NECESIDAD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD**

La disposición final cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, modifica la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía de la siguiente forma. El artículo 56 de Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía queda redactado como sigue:

*“1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:*

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	60/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	60/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2.º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, **así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.**"

Por lo que el presente Plan Especial se encuentra afectado por la normativa anteriormente descrita, habiéndose sometido a evaluación de impacto en la salud, culminando con informe de Impacto en la Salud favorable emitido por la Delegación Territorial de Salud y Consumo, garantizando la protección de la salud pública en el desarrollo del ámbito.

Sevilla, octubre de 2.025.



Ana Sánchez Barquero  
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	61/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	61/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



#### 4. MEMORIA ECONÓMICA, DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

##### 4.1 ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

###### 4.1.1. Evaluación económica de los costes de actuación

En cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, se hace previsión de coste de las obras de urbanización y de la implantación de los servicios.

###### Valoración estimativa de la ejecución de las obras:

a) Obras de urbanización interiores al ámbito. La evaluación económica de las obras de urbanización se realiza de acuerdo con el método de ponderación del costo de ejecución de los viarios con todos sus servicios incluidos para calzadas de tráfico rodado y viarios peatonales, partiendo de los siguientes costes de ejecución por contrata, que se estiman ajustados al mercado de la zona y detrando según se realicen mejoras en las infraestructuras existentes o se proyecten nuevas completamente. En este caso, se tiene en cuenta la propuesta contenida en el presente documento, donde no se produce una pavimentación del viario, pero si se mejoran o proponen nuevas redes de abastecimiento, saneamiento y suministro eléctrico, por lo que se estiman los costes de la siguiente forma:

- Coste del m2 de viario, incluyendo servicios descritos: 90 €/m2.

- Superficie de viario: 26.607,60 m2

- Coste total: 90 €/m2 x 26.430,60 m2 = 2.394.684,00 €

b) Obras de infraestructuras y servicios exteriores que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; coste de conexiones exteriores de redes varias, ejecución de centros de transformación, conexiones viales, etc.:

Se estima una cantidad de 300.000 € para las obras necesarias de conexión con los servicios básicos.

c) Gastos no computables en los anteriores apartados relativos a la gestión, mantenimiento, etc. Se estima un coste de 20.000 euros.

Por lo tanto, se estima un coste de ejecución de las obras que producen las determinaciones del presente Plan un total de **2.714.684 €**.

Lo que resulta, teniendo en cuenta que la superficie del sector es de 64.392,60 m2, 42,16 €/m2s bruto.

La superficie de suelo de propiedad privada, y catastrada como urbana, contabilizado en el apartado de estructura de propiedad, es de 37.785 m2s, por lo que resulta una repercusión de 71,85 €/m2s privado.

Si se han contabilizado 279 edificaciones, la repercusión por vivienda de estos costes sería de **9.730,05 euros por vivienda**.

Y por último, la superficie total de techo del sector, contabilizado igualmente junto con la estructura de la propiedad, es de 36.019 m2t, por lo que resulta una repercusión de **75,37 €/m2t**.

###### 4.1.2. Viabilidad de la actuación

La viabilidad de la actuación desde el punto de vista exclusivo de la economía, independientemente de las razones expuestas en la Memoria, es la siguiente:

279 viviendas, para equilibrar 2.714.684 € de costes totales, supone una valoración mínima de 9.730,05 €/vivienda o **75,37 €/m2t.**, cantidades que teniendo en cuenta la actuación de las obras

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	62/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	62/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



y la adecuación ambiental, territorial, paisajística e incluso de habitabilidad de la agrupación, garantizan la viabilidad de la actuación.

#### 4.1.3. Financiación de la actuación

Los costes descritos y cuantificados en este Estudio se asumirán por los propietarios de los suelos, garantizándose la viabilidad de la actuación.

## 4.2 INFORME DE SOSTENIBILIDAD-VIABILIDAD ECONÓMICA

### 4.2.1. Introducción

Una de las innovaciones incorporadas en la Ley de Suelo desde la derogada Ley 8/2007 es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial urbano.

La actual Ley de Suelo; RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse preceptivamente a evaluación económica, además de la ambiental.

El artículo 22 del vigente texto refundido de la Ley de Suelo regula la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, tanto en la vertiente ambiental como la económica, siendo éste último aspecto el desarrollado en el cuarto apartado que concreta el Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, con el siguiente tener literal:

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

Esta exigencia de la Ley pretende mejorar la información previa necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

A diferencia de los tradicionales Estudios Económico-Financieros del planeamiento (cuya finalidad era exclusivamente la de analizar la suficiencia de recursos para la financiación de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva "pieza de ciudad" sin merma de calidad urbana), el nuevo Informe de Sostenibilidad Económica, además de lo anterior, tiene una perspectiva temporal superior, pues plantea un análisis que trasciende la fase de ejecución urbanizadora y se preocupa del coste público del mantenimiento y conservación de las nuevas áreas una vez urbanizadas y recibidas por la Administración Pública.

El Informe de Sostenibilidad Económica debe, por tanto, ponderar el impacto de la actuación urbanizadora en:

- I) Las Haciendas Públicas afectadas por la implantación.
- II) El mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.
- III) La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En el caso que nos ocupa, el análisis se circunscribe al documento de planeamiento denominado 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.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	63/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	63/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



#### 4.2.2. Algunas acotaciones previas

El Informe de Sostenibilidad Económica deberá tener un contenido acorde con el instrumento de ordenación que se trate. Así, parece claro que habrá que justificar que el planeamiento general deberá tener la suficiencia de suelo destinado a usos productivos, como medio para garantizar la oferta de implantación de esos usos en relación a la correspondiente de suelo Residencial y Terciario, derivados del incremento de empleo y población que aquéllos conllevan.

Una segunda cuestión a analizar es la relativa al impacto económico para las Haciendas Públicas de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los Suelos Urbanos y Urbanizables previstos por el Plan General.

Debe señalarse que los Programas de Actuación Integrada para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos o urbanizables han de prever la financiación privada íntegra de las Cargas de Urbanización, que incluyen todos los costes necesarios para la implantación y puesta en marcha de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

A priori, no parece necesario analizar el impacto para la Hacienda Pública del coste de implantación de Infraestructuras pues su financiación corre a cuenta de los propietarios, sin perjuicio que en un futuro el ayuntamiento decida asumir para del coste de los servicios urbanos implantados.

El estudio se centrará, pues, en la evaluación del impacto económico para la Hacienda Local, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes y estimando la cuantía de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, así como el análisis de la suficiencia de suelo para usos productivos.

De igual manera y a tenor de lo anterior, hay que remarcar que, debido a la ya existencia de las construcciones residenciales, el impacto en la Hacienda Local será insignificante, o en todo caso positivo con la generación de ingresos por la tramitación de los AFOs que se verá impulsada con la aprobación del presente Plan Especial, dado que por otra parte los costes de la ejecución de los servicios e infraestructuras urbanas proyectados correrán a cargo de los propietarios.

#### 4.2.3. Información sobre el Plan Especial

El Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) se realiza en el marco del Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares que se tramita.

Las normativas que actualmente enmarcan las posibilidades y otras limitaciones del presente documento son las siguientes:

- RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantillana, aprobada con fecha 27 de enero de 1993, y Adaptadas Parcialmente a la LOUA mediante documento aprobado por el Pleno con fecha 24 de noviembre de 2010.

Dado el contenido tan concreto del presente documento urbanístico, el objetivo de este 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.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	64/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	64/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



#### 4.2.4. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

Dentro del Informe de Sostenibilidad Económica regulado en la Ley 7/2015 de Suelo se incluye el estudio de la "suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Debemos entender que, a falta de mayor desarrollo expositivo, el legislador pretende que las propuestas de ordenación urbanística incorporen una previsión de suelo para el desarrollo de actividad económica en el Municipio, evitando la proliferación de ciudades dormitorio, persiguiendo un desarrollo territorial más equilibrado económicamente y favoreciendo la cercanía o proximidad entre la residencia y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de desplazamientos, y los efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida.

Las NNSS de Cantillana prevén una importante superficie de suelo para usos industriales y terciarios para atender las mayores necesidades derivadas del crecimiento urbano y de la actividad previsible, lo que permitirá satisfacer más que holgadamente la previsible demanda de este tipo de usos.

Además, el presente documento afecta a un ámbito muy concreto que se delimita por unas cuestiones especiales como ya se ha comentado en el propio cuerpo informativo y de ordenación del Plan.

Conviene destacar que dentro de los sectores residenciales de los municipios se prevé el desarrollo de actividad vinculada al sector terciario, en definitiva, diferentes usos generadores de empleo y actividad económica para el municipio de Cantillana.

Esta importante oferta de suelo de usos productivos permite dotar al municipio de una actividad económica diversificada.

Entendemos que la propuesta de clasificación de suelo para los usos productivos es suficiente para las futuras necesidades locales y adecuadas a las previsiones de crecimiento socioeconómico de Cantillana, no alterándose las mismas con el documento que ahora se pretende aprobar, puesto que el objeto de este se preocupa de adecuar ambiental y territorialmente las edificaciones irregulares ya existentes en la aldea de Los Pajares.

#### 4.2.5. Los presupuestos municipales. Estructura de los gastos e ingresos corrientes

En este apartado se analizan los presupuestos Municipales de Cantillana, tomando como referencia el presupuesto del ejercicio 2021, y teniendo en cuenta la población de la ciudad, según censo de 2021, 10.755 habitantes.

La información presupuestaria que se utiliza en este documento se ha obtenido del Ayuntamiento de Cantillana, encontrándose publicada en el BOP nº 48, 27-02-2021.

Los derechos reconocidos netos y las obligaciones reconocidas netas, según los distintos capítulos, presupuestarios, presentan la siguiente descomposición en el presupuesto liquidado de 2021:

INGRESOS	
Clasificación Económica	Euros
ESTADO A. OPERACIONES CORRIENTES	
1. Impuestos Directos	3.093.877 €
2. Impuestos Indirectos	90.000,00 €
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	544.500,00 €
4. Transferencias corrientes	3.882.800,18 €
5. Ingresos patrimoniales	8.333,86 €
<b>Total operaciones corrientes</b>	<b>7.619.511,04 €</b>

65

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	65/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	65/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ESTADO B. OPERACIONES DE CAPITAL

6. Enajenación de inversiones reales	100,00 €
7. Transferencias de capital	0,00 €
8. Activos financieros	15.000,00 €
9. Pasivos financieros	0,00 €
<b>Total operaciones de capital</b>	<b>15.100,00 €</b>

**TOTAL INGRESOS 7.634.611,04 €**

**GASTOS**

Clasificación Económica Euros

ESTADO A. OPERACIONES CORRIENTES

1. Gastos personal	3.503.713,52 €
2. Gastos bienes y servicios	3.003.082,58 €
3. Gastos financieros	31.472,12 €
4. Transferencias corrientes	195.823,34 €
5. Fondo de Contingencia	35.557,50 €
<b>Total operaciones corrientes</b>	<b>6.769.649,06 €</b>

ESTADO B. OPERACIONES DE CAPITAL

6. Inversiones reales	387.000,00 €
7. Transferencias de capital	0,00 €
8. Activos financieros	15.000,00 €
9. Pasivos financieros	462.961,98 €
<b>Total operaciones de capital</b>	<b>864.961,98 €</b>

**TOTAL INGRESOS 7.634.611,04 €**

El cálculo de la ratio Ingreso o Gasto por habitante se realiza sobre la población del Padrón de 2021, 10.755 habitantes.

- Ingreso por habitante: 709,87 €/hab.

- Gasto por habitante: 709,87 €/hab.

A los efectos de este Informe de Sostenibilidad Económica, se considera un buen indicador de coste municipal el gasto corriente presupuestario, por habitante, así como que no hay diferente entre ingresos y gastos por habitante, según lo reflejado en el último presupuesto municipal del ejercicio del año 2021.

**4.2.6. Análisis del impacto presupuestario de la agrupación**

En este apartado se estiman los gastos e ingresos corrientes que conllevará la "puesta en carga" de las infraestructuras y servicios de los terrenos, una vez ejecutados y hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento de Cantillana.

Para ello se realizará, en primer lugar, una proyección de los gastos corrientes al nuevo escenario y, a continuación, se estimará la cuantía de los ingresos corrientes producidos por el nuevo patrimonio inmobiliario, vehículos, transferencias corrientes y otros ingresos derivados del mayor tamaño poblacional.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	66/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	66/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estimados los gastos e ingresos, se comprobará la sostenibilidad económica y, en su caso, se propondrán las medidas correctoras o compensatorias.

#### A) Proyección de gastos corrientes en el nuevo escenario

Debido a lo ya argumentado, se estima que no supondrá un impacto contundente las consecuencias de la aprobación del presente Plan Especial en los gastos corrientes del municipio puesto que las vías, de uso público pero dominio privado, no requieren un gran mantenimiento debido a su carácter como caminos rurales interiores en aldea religiosa. Si habrá respecto a esto último un cierto incremento de gastos por las nuevas infraestructuras propuestas pero que se estima que se verá aminorado por los nuevos ingresos fruto de las tasas para la tramitación de AFOs y la previsión de empadronamiento de muchos de los propietarios que por no tener actualmente acceso a los servicios básicos no contemplan sus viviendas como primeras residencias.

Aplicando la Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico, se estiman 2,4 hab/viv., siendo entonces el incremento de la población en 337 habitantes, haciendo una estimación de 200 viviendas de las 279 existentes y trayendo los 143 que oficialmente ya están empadronados.

Proyectando la cuantía de gastos sobre la nueva población, el mayor coste presupuestario ascendería, realmente, a 459.457,20 €:

$$709,87 \text{ €/hab.} \times 337 \text{ habitantes} = 239.226,19 \text{ €}$$

Es decir, el mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de servicios públicos municipales por el crecimiento urbano se puede estimar razonablemente en un incremento del coste anual para el Ayuntamiento de Cantillana en 239.226,19 euros.

#### B) Estimación de ingresos corrientes

En este apartado se realiza una estimación de los ingresos del Ayuntamiento de Cantillana, derivados de los siguientes conceptos.

- a) Impuesto de Bienes Inmuebles de las nuevas unidades inmobiliarias: viviendas, plazas de aparcamiento, locales comerciales y edificios industriales.
- b) Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- c) Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras.
- d) Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.
- e) Transferencias corrientes.
- f) Tasas y Otros Ingresos.

No obstante, dichos ingresos se encuentran vinculados igualmente a la población anteriormente estimada, y si bien algunos como el ICIO no se producirán salvo que sean para las obras permitidas que autoriza el presente documento, en tasas y otros ingresos si se compensarán debido a la gran cantidad de expedientes de asimilado al régimen de fuera de ordenación al que tendrán que someterse las construcciones existentes. Por tanto, se determina en 239.226,19 €, es decir, 709,87 €/hab. x 337 personas.

#### 4.2.7. Resultado del presupuesto de ingresos y gastos corrientes

Como resultado del análisis realizado en el anterior apartado, se puede obtener el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en los presupuestos municipales tras el desarrollo de las determinaciones contenidas en el presente Plan, que, aunque ya se ha

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	67/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	67/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



calculado para demostrar el mínimo impacto en la Hacienda Local, y siempre teniendo en cuenta que el Ayuntamiento no asume parte de los costes de ejecución de las obras de adecuación ambiental y territorial, es el siguiente.

INCREMENTO DE GASTOS: 239.226,19 €

INCREMENTO DE INGRESOS: 239.226,19 €

Como se puede observar, no se producirá un saldo presupuestario negativo, siendo acorde igualmente con los presupuestos municipales estudiados que se encuentran compensados entre ingresos y gastos.

En definitiva, se constata que el presente documento no producirá prácticamente ningún impacto económico negativo sobre las Haciendas Públicas, ya que no existe repercusión negativa, y en todo caso sería positiva, a nivel de sostenibilidad económica, es decir, afecciones por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes sobre las Haciendas locales sino más bien un efecto positivo puesto que el uso residencial que se regularizará gracias al presente Plan genera riqueza con el incremento de tasas e impuestos municipales.

#### 4.3. PLAZOS Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS Y OBRAS CONTEMPLADAS

Dado el carácter y nivel de colmatación del ámbito que supone el sector, se programa la ejecución de las obras contempladas en este Plan Especial de forma que podrán simultanearse las obras de adecuación ambiental y territorial con los procedimientos de regularización de las edificaciones existentes mediante la correspondiente tramitación de AFOs.

Asimismo, se establece la independencia funcional de cada una de las infraestructuras de cara a su puesta en servicio. Es decir, se podrá acometer la ejecución de las redes proyectadas en el presente documento de abastecimiento, saneamiento, media y baja tensión de forma faseada e independiente con el objetivo de acelerar el proceso para alcanzar la consecución y disponibilidad de estos servicios urbanos según se vayan aprobando o impulsando por los diferentes organismos sectoriales competentes y por el propio Ayuntamiento de Cantillana. Además, esto garantiza la viabilidad de su ejecución al poder ir produciéndose con el suficiente tiempo para que los propietarios puedan asumir los costes derivados de tales obras.

No obstante, se establece un plazo aproximado de doce meses contados desde la fecha de aprobación del Plan Especial para la presentación de los Proyectos de obras de adecuación ambiental y territorial, que deberán seguir lo dispuesto en los artículos 188 y 189 RLISTA, ya sea en su conjunto con todas las redes urbanas propuestas o de forma faseada con cada una y otros 6 meses para la iniciación de dichas obras.

Sevilla, octubre de 2.025.



Ana Sánchez Barquero  
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	68/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	68/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## B) NORMATIVA URBANÍSTICA

La presente normativa urbanística, aplicable al ámbito de actuación del presente Plan Especial de adecuación ambiental y territorial y conforme a lo regulado en el artículo 85.1.b) del RLISTA, incluye las determinaciones de ordenación, programación y gestión de dicho Plan. Se integran en estas normas las determinaciones recogidas en el artículo 413 del RLISTA, salvo las de carácter gráfico que quedan debidamente establecidas en la Cartografía de ordenación que acompaña a este instrumento urbanístico.

### TÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Ámbito y normativa de referencia.

Las presentes normas serán de aplicación al ámbito establecido en el presente 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.

Aquellas determinaciones no contempladas en estas ordenanzas se regirán por lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantillana, adaptadas parcialmente a la LOUA.

#### Artículo 2. Carácter de norma.

En aplicación del artículo 73 del Reglamento de la LISTA, y con el alcance establecido en el artículo 5 de la LISTA, tendrán carácter de Norma las determinaciones de los siguientes documentos y apartados del presente Plan Especial:

- El documento "B) Normativa urbanística".
- El capítulo "3. Memoria de Ordenación" del documento "A) Memoria".
- El capítulo "4. Memoria Económica, de Gestión y Ejecución" del documento "A) Memoria".
- Los planos recogidos en la documentación gráfica del documento "C) Cartografía".

### TÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES

#### CAPÍTULO I. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

##### Artículo 3. Delimitación del ámbito.

Los condicionantes y parámetros urbanísticos presentes en estas Normas serán de aplicación en el ámbito delimitado en el presente Plan, coincidente con el núcleo conocido como Los Pajares, cuantificándose su superficie en 64.392,60 m<sup>2</sup>, es decir, 6,44 Ha.

#### CAPÍTULO II. MEDIDAS CORRECTORAS PARA MINIMIZAR EL IMPACTO AMBIENTAL, TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO DE LA AGRUPACIÓN.

##### Artículo 4. Actuaciones sobre las infraestructuras de saneamiento y contaminación del subsuelo.

- Red de evacuación de aguas.

Se propone una red de evacuación de aguas residuales dado que se declara que la red existente de saneamiento no dispone de capacidad suficiente. Se deberá proyectar y ejecutar una red de saneamiento con diámetro mínimo PVCØ315mm.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	69/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	69/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La conexión, el esquema y predimensionado se define en la planimetría del presente Plan Especial, siguiendo las directrices de la compañía suministradora, Aguas del Huesna. No obstante, el cálculo y diseño definitivo se realizará en el Proyecto de obras de adecuación ambiental y territorial que ejecute la infraestructura, previo informe favorable de la compañía suministradora.

La depuración de las aguas residuales se llevará a cabo por una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), instalación independiente a las determinaciones del presente Plan Especial, ya propuesta por el Ayuntamiento de Cantillana para la depuración de las aguas del municipio, donde se incluye la agrupación de Los Pajares.

Por otro lado, la evacuación de las aguas pluviales se seguirá produciendo mediante la infiltración natural al terreno y de esta manera alterar lo mínimo posible estos trazados con carácter visual rústico que conservan los valores tradicionales de la aldea religiosa de la Divina Pastora. No obstante, se tendrán en cuenta medidas de mantenimiento para que no se produzca la erosión de estos pavimentos naturales, los cuales cumplen lo dispuesto en el Art. 126ter.7 en lo relativo a acabados y superficies permeables que supongan sistemas de drenaje sostenibles, mitigando un eventual incremento del riesgo de inundación.

No obstante, en el caso que el Ayuntamiento de Cantillana y sus servicios técnicos municipales estimen la necesidad imperiosa de evacuar las aguas pluviales del núcleo mediante una red de drenaje, se podrá proponer mediante un proyecto de obras, conjunto o independiente al de la evacuación de las aguas residuales, que cuente con la autorización y visto bueno de los organismos sectoriales competentes y Aguas del Huesna.

## 2. Medidas para evitar la contaminación del subsuelo.

- Siempre que sea viable y las condiciones técnicas lo permitan, así como la empresa suministradora, se ejecutará la red de saneamiento a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, en el caso que se optase por implementar también una recogida de las aguas de lluvia. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.

**- El acceso de las parcelas a las infraestructuras urbanas establecidas en el presente Plan, y especialmente, a la red pública de saneamiento propuesta, estará condicionado al cierre y sellado o, en su caso, a la legalización de las fosas sépticas y pozos si los hubiere, de acuerdo con las condiciones que establezca la administración sectorial competente.** A tales efectos, será el Ayuntamiento de Cantillana quien se asegure de esta medida antes de permitir la acometida a las redes públicas de la parcela en cuestión.

- En relación a si se ejecutara la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

- La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando estas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas. Estas técnicas pueden ser

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	70/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	70/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas denantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

- Toda aglomeración urbana, entendida como toda zona geográfica formada por uno o varios núcleos de población que constituya un foco de generación de aguas residuales que justifique su recogida y conducción a una instalación de tratamiento o a un punto de vertido final, debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma, así como autorización de vertido de aguas pluviales por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la Administración Hidráulica Andaluza.

**Artículo 5. Actuaciones para reducir los impactos de la agrupación sobre el paisaje y el patrimonio histórico.**

1. Medidas para evitar reducir los impactos que alteren la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico:

a) Integración de edificaciones.

Estas medidas se aplicarán dentro de las obras permitidas por el presente Plan al tratarse de edificaciones existentes a su entrada en vigor:

- Las medianeras existentes como consecuencia de las diferentes alturas con las construcciones colindantes deberán ser tratadas como fachadas a efectos de su consideración estética.

- Se recomienda el respeto a las características arquitectónicas de carácter tradicional siguientes:

- Orden modular y compositivo en fachada.
- Cubierta preferentemente de teja tradicional con alero a fachada.
- Señalamiento de cornisas, forjados y retícula estructural, con colores distintos con el fin de resaltar los elementos de composición de fachada.
- Recercado de huecos y empleo de rejas como elementos expresivos de la arquitectura tradicional residencial del ámbito.
- Cerrajería de líneas sobrias.
- Evitar el ladrillo visto de cualquier calidad excepto en molduras y zócalos.
- Disposición en la medida de lo posible de canalizaciones ocultas de instalaciones para evitar su paso por fachada.
- En el caso que la edificación no se encuentre alineada a fachada y sea necesario actuar en el cerramiento perimetral de la parcela, este cerramiento se ejecutará priorizando vallados permeables de materiales naturales como setos vegetales que favorezcan la integración con el paisaje.

- Uso de colores y materiales tradicionales, siendo la textura del paramento preferentemente lisa y prohibiendo el bloque de hormigón visto y los zócalos que no guarden la estética tradicional mencionada.

- Limitación de alturas y volumen de edificaciones para reducir su impacto visual, mediante el control disciplinario urbanístico, puesto que no será posible la edificación de nuevas construcciones ni el aumento de alturas ni volumen en las ya existentes, con las salvedades expuestas en el artículo de obras autorizables.

b) Reforestación y restauración del entorno.

- Plantación de especies autóctonas para mitigar el impacto visual en las actuaciones que se pudieran integrar en los espacios públicos.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	71/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	71/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Creación de pantallas vegetales en líneas de visión crítica.
  - c) Ordenación del territorio.
    - Posibilidad de crear de un sistema de caminos y miradores para mejorar la percepción del paisaje, según consideren los servicios técnicos municipales.
    - Regularización de la agrupación de edificaciones con la aprobación del presente Plan Especial.
  - d) Seguimiento y control.
    - Se permite la implementación de indicadores de calidad paisajística.
    - Mecanismos de inspección periódica para garantizar el cumplimiento de las medidas.
2. Medidas para evitar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- a) Buenas Prácticas Ambientales durante la fase de obras:
- Protección del suelo:
    - Proceder a una retirada selectiva de la cubierta vegetal y acopio en condiciones tales que no pierdan sus propiedades (caballones de altura superior a 1,5-2 metros).
    - Para evitar la compactación del suelo durante la fase de obras, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios de tierra vegetal.
    - Se realizarán las correspondientes siembras para generar una cubierta vegetal de los suelos desnudos.
    - Para reducir la superficie afectada se procurarán utilizar los accesos existentes.
    - La tierra y materiales sobrantes serán depositados en un vertedero legalizado, si por sus características tuvieran un tratamiento específico, su tratamiento se deberá ajustar a la normativa establecida.
    - Limpiar y restaurar el terreno sobre el que se ha ejecutado la obra al finalizar la misma.
    - Al inicio de las obras se deben especificar los volúmenes y lugar donde se vaya a cumplir el material sobrante, adecuando la zona para evitar posibles impactos.
    - El acopio de materiales se deberá realizar en las zonas de menor cota para evitar posibles escorrentías contaminantes.
    - El tratamiento de los taludes se debe realizar con plantaciones, redes metálicas o sistemas mixtos que disminuyan el deterioro paisajístico producido por éstos.
    - La apertura de zanjas se realizará durante el mínimo tiempo posible, delimitándose su perímetro con cintas de plástico.
    - En la apertura del vial, se deberá ajustar su diseño a las curvas de nivel, evitando desmontes excesivos y elevadas pendientes.
    - En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.
  - Durante la ejecución de dichas obras, deberán aplicarse las siguientes medidas específicas:
    - Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar las emisiones de partículas.
    - La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	72/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	72/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- El suelo de buena calidad movilizado en las obras se acopiará adecuadamente para su posterior empleo en las zonas verdes y ajardinadas.
  - Los residuos de construcción y demolición serán conducidos a instalaciones de reciclaje y recuperación o si esto no es posible a depósitos controlados de inertes.
  - Las plantas de especies protegidas, o los pies arbóreos o arbustivos de consideración se trasplantarán, por técnicos especializados, a zonas verdes o rústicas donde pueda asegurarse su supervivencia.
  - El tratamiento de los residuos de demolición y construcción se realizará siempre en instalaciones de aprovechamiento y reciclaje y de restauración paisajística de canteras u otras explotaciones extractivas abandonadas, prohibiéndose la instalación de escombreras como rellenos de vaguadas u otras depresiones naturales.
  - En caso de aparición de restos arqueológicos durante la ejecución de obras, se producirá la paralización inmediata de los trabajos y la comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, conforme a lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Flora y fauna
- Delimitar un área de trabajo con el objeto de evitar la degradación del entorno colindante.
  - Evitar el desbroce y la eliminación innecesaria de árboles y arbustos especialmente en las zonas de borde.
  - Instalar vallas que sirvan de protección a las especies situadas en el entorno donde se van a llevar a cabo las actuaciones.
  - Se debe programar el inicio de las obras en épocas de menor incidencia en la reproducción de las especies faunísticas más relevantes.
- Calidad del aire

Muchas de las siguientes medidas se solapan con otras integrantes de otros aspectos:

- Regar diariamente las zonas de movimiento de la maquinaria para mantener ligeramente húmeda la zona de tránsito.
- Limitar la velocidad de los vehículos a 15 km/h que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de gase,
- Transporte de materiales cubiertos y mantenimiento preventivo de los equipos para evitar emisiones contaminantes.
- Humectación de los materiales productores de polvo.
- Reducción de la actividad durante periodos de fuerte viento.
- Instalación de pantallas cortavientos.
- Formación de pantallas arbóreas que capten el polvo de los focos de la producción.
- Colocación de toldos y redes para evitar la proyección de polvo al exterior.
- Asfaltado y/o compactación de las pistas de acceso a las parcelas evitando la existencia de materiales sueltos que puedan originar una alta densidad de partículas sólidas en suspensión.
- Cuando el transporte se realice a través de caminos sin asfaltar o por zonas habitadas, intentar no superar los 40 Km/h de velocidad para disminuir los niveles pluvígenos emitidos a la atmósfera.
- Recubrimiento con lonas de las cajas de los camiones que transportan material.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECC	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECC	Página	73/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	73/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Mantenimiento de la maquinaria en perfectas condiciones de uso para minimizar las emisiones de humos y gases contaminantes a la atmósfera.

- Contaminación acústica

Los principales focos emisores de ruido proceden del aumento en el tránsito de vehículos y durante la fase de obras la maquinaria utilizada para la ejecución de las mismas. Esto hace necesario un adecuado mantenimiento de ésta para la reducción de ruidos, siendo las siguientes medidas a adoptar:

- Mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria utilizada con el objetivo de minimizar el ruido producido por las mismas durante su manejo.

- No dejar en marcha la maquinaria cuando no sea necesaria.

- Limitar la velocidad de los vehículos que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de ruido posible al rozamiento de los neumáticos con la calzada.

- En el caso de utilizar materiales duros tomar las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico.

- Implantar pantallas acústicas mediante obstáculos naturales o situar las emisiones de ruido en el interior de las obras ya construidas.

- Ajustar la actividad a la franja horaria autorizada.

- Contaminación lumínica y consumo de energía

- Aprovechar al máximo la luz natural.

- Optar por la utilización de tecnologías que utilicen energías renovables.

- Mantener encendidos los aparatos y maquinaria solo cuando se estén utilizando para evitar el despilfarro de combustibles y energía eléctrica.

- Estudiar y establecer un plan de trabajo que optimice las horas de luz natural para evitar la utilización de energía eléctrica para visualizar el área de trabajo.

- Adecuar los niveles de iluminación a las condiciones y normas generales para la redacción de proyectos de alumbrado exterior.

- Eliminar los obstáculos de las luminarias.

- Los proyectores evitarán la emisión de luz hacia el cielo, debiendo adecuar la iluminación de los edificios y fachadas de arriba hacia abajo.

- El alumbrado exterior se diseñará con luminarias de flujo hemisférico superior nulo y alta eficiencia energética (preferentemente tecnología LED o solar), minimizando la contaminación lumínica y el consumo energético.

- A la hora de elegir las luminarias se deben tener en cuenta la idoneidad para el uso al que van destinadas y su bajo consumo.

- Apagado de alumbrados ornamentales y de grandes espacios exteriores. También hay que remodelar este tipo de alumbrado, cambiando bombillas, variando su inclinación y utilizando dispositivos que eviten la dispersión de la luz fuera del área a iluminar.

b) Gestión de Residuos:

- La gestión y planificación de los residuos sólidos urbanos, así como los tóxicos y peligrosos se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	74/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	74/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de Escombros de la provincia de Sevilla y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

- En cuanto a los residuos sólidos urbanos, se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos, con los puntos suficientes que garanticen la correcta gestión de éstos.

- Los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de obras de urbanización e instalaciones se gestionarán siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, en el Título V Residuos específicos, Capítulo I.

En este sentido, se estará a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 105/2008, sin perjuicio de lo recogido en el artículo 3a) del mismo, según el cual se exceptúan las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

- Minimizar la producción de residuos.

- Almacenar y manejar los residuos líquidos y peligrosos de forma adecuada para evitar la posible contaminación del suelo.

- Disponer los escombros en un perímetro interno con una impermeabilización adecuada.

- Se separa en origen los residuos que se van generando, instalando contenedores para los distintos tipos de residuos y evitar que se mezclen.

- Evitar la acumulación de escombros.

- Humedecer los residuos inertes para evitar el levantamiento de partículas de polvo como consecuencia del viento.

- Los residuos generados serán transportados con las medidas adecuadas a los vertederos autorizados.

- Los materiales de las obras deberán de proceder de explotaciones legalizadas, exigiendo que las empresas tengan un certificado acreditativo.

- Los proyectos de obras de adecuación ambiental y territorial que se desarrollen en el ámbito deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto obras de adecuación ambiental y territorial habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

#### Artículo 6. Actuaciones para reducir el riesgo de inundación.

1. 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, será necesario e indispensable que 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 con los planes de emergencia existentes o nuevos que se estimen necesarios y a tener en consideración tales medidas de disminución 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 autonómica.

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

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	75/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	75/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



jornadas informativas, elaboración de guías para la adaptación y disminución de la vulnerabilidad ante las inundaciones, 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.

2. Siguiendo lo dispuesto en el citado artículo 9 bis del RDPH, se establecen las limitaciones que establece el referido artículo:

- No se permitirán nuevas Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.

- No se permitirán nuevas depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe mediante un estudio de alternativas, que la ubicación propuesta es la idónea desde un punto de vista técnico, ambiental y económico o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones.

Respecto a este extremo, la EDAR que depurará las aguas residuales de Los Pajares cuenta con la Autorización Ambiental Unificada Simplificada por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Esta EDAR se situará al Este del núcleo de Cantillana, fuera del ámbito de Los Pajares y por tanto de la zona afectada por ZFP, ZP y DPH, y cuenta con la aprobación de todos los organismos sectoriales implicados.

- No se permitirá la instalación de nuevos invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.

- No se permitirán rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

- No se permitirán acopios de materiales que puedan ser arrastrados de forma que se pueda incrementar el riesgo de inundación aguas abajo o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.

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.

3. Medidas generales que se deberán tener también en cuenta:

- 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

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	76/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	76/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 urbanas deberá realizarse de manera que quede garantizada la ausencia de impacto sobre la zona inundable. En este sentido:

- 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 avenidas de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros.

- El promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

- Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Esta batería de medidas ha sido corroborada por la Administración competente en materia de aguas, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, mediante informe emitido al respecto, incorporando sus consideraciones a las anteriores medidas correctoras planteadas.

### CAPÍTULO III. MEDIDAS PARA GARANTIZAR LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

#### Artículo 7. Actuaciones sobre las infraestructuras de agua y los recursos hídricos.

Se propone una red de nueva ejecución de abastecimiento interior de agua potable, gestionada por Aguas del Huesna.

El diseño, elección de materiales y la ejecución seguirán las prescripciones, determinaciones y detalles de la compañía suministradora, según lo dispuesto en la "Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna".

Las canalizaciones se proyectarán por las aceras y cerrando circuito hidráulico, empleando tuberías de fundición dúctil cuando el diámetro nominal sea superior a 110 mm, y de polietileno de alta densidad cuando sea hasta 110 mm y para acometidas individuales.

La red de abastecimiento se diseña en anillos cerrados con llaves en todos los cruces (válvulas de compuerta), de forma que se pueda independizar en sectores y disponer de servicios alternativos. No obstante, el cálculo y diseño definitivo se realizará en el Proyecto de obras de adecuación ambiental y territorial que ejecute la infraestructura, previo informe favorable de la compañía suministradora.

#### Artículo 8. Actuaciones sobre las infraestructuras de electricidad.

##### 1. Infraestructura eléctrica:

Por el núcleo de Los Pajares se encuentran líneas aéreas tanto de media como de baja tensión. En las zonas donde entren en el espacio del ámbito del presente Plan Especial se propone su soterramiento, pasando por seis centros de transformación, cinco proyectados más el existente, puesto que se elimina el transformador aéreo, y volviendo nuevamente a la red área. Los centros de transformación se ubicarán en espacio público o parcelas no edificadas, tal y como permite el

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	77/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	77/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Reglamento y se diseñan de construcción tradicional o prefabricados y con capacidad todos para albergar un transformador de 630 kVA o dos dobles de 400 kVA, según estime oportuno el cálculo concreto que se realice para su ejecución, garantizándose de esta forma la suficiente capacidad de estos centros. Las previsiones de la actuación se cuantifican de la siguiente manera:

- 279 parcelas edificadas con uso residencial x 9,2 kW/viv = 2.566,80 kW

La red de baja tensión irá igualmente enterrada con conductores aislados, realizándose la acometida a cada vivienda desde los límites de la parcela con una caja de protección y armario de acometida y medida, ejecutándose estas obras con la consecución de la situación del régimen de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones. La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y lo que desarrolle la compañía suministradora. No obstante, esta sustitución de la red de baja tensión aérea por enterrada podrá ser gradual y diferida en el tiempo.

Para la redacción de los proyectos de obras de adecuación ambiental y territorial que ejecuten la infraestructura eléctrica propuesta se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El cálculo de las redes de distribución se calculará de acuerdo con las características y grado de electrificación de los edificios.
- Se tendrá en cuenta las redes existentes, comprobando su estado de conservación y adecuación a normativa.
- Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados en normativa.
- La distribución será subterránea.
- Los centros de transformación necesariamente se deben disponer en viario público o parcelas no edificadas que el presente documento contemple para ello, ajustándose el número de éstos al necesario.
- El esquema que se aporta en planimetría deberá desarrollarse en la ejecución de las obras, con las correcciones o modificaciones que estimen los servicios técnicos municipales y sectoriales, tanto en trazado, dimensiones, número de centros de transformación, etc.

## 2. Red de alumbrado público:

Se proyecta una red de alumbrado público que derivará del centro de transformación correspondiente, realizándose el encendido con interruptores crepusculares en doble circuito, al objeto de reducir el alumbrado automáticamente después de la hora que se estime oportuna.

Será subterránea con cable de cobre de aislamiento 0.6/1 kv y 6 mm<sup>2</sup> de sección, en canalizaciones de PVC y con arquetas registrables en cada cruce o luminaria.

Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico, cumpliendo su instalación lo establecido en el REBT. Se propone alumbrado de báculos de altura de 4 metros, alcanzando niveles de iluminación mínimos de 15 lux.

No obstante, en los correspondientes proyectos de ejecución de obras de adecuación ambiental y territorial que desarrollen estas determinaciones se podrá modificar y definir el tipo y forma de luminaria, siempre garantizando la correcta iluminación de las vías a las que da servicio y siguiendo las directrices que en base a lo anterior dictamine el Excmo. Ayuntamiento de Cantillana.

## Artículo 9. Actuaciones sobre la red viaria para mejorar las condiciones de seguridad y accesibilidad.

Dado que prácticamente casi la totalidad del viario interior de Los Pajares se encuentra adecentado, no se propone ninguna otra actuación en la red viaria, puesto que, para garantizar la conservación de los valores tipológicos propios de una aldea religiosa de peregrinación, que cuenta con claros condicionantes rústicos, no se pretende la pavimentación, asfaltado y acerado

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	78/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	78/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



que descontextualicen histórica y visualmente un conjunto que nace alrededor de la Ermita de la Divina Pastora.

Las futuras obras para la mejora o ejecución de los servicios urbanos deberán garantizar la reposición de estas vías públicas con clara vocación de caminos rurales para mantener la imagen de la aldea.

No obstante, en el caso que el Ayuntamiento de Cantillana y sus servicios técnicos municipales estimen la necesidad de renovar el viario por un deterioro en su estado por el paso del tiempo o inclemencias meteorológicas sobrevenidas, se procederá a ello mediante su renovación y regeneración sin que para ello se pierdan los valores tradicionales y rústicos que actualmente poseen estas vías, previendo un adecentamiento y/o pavimentación con materiales que conserven el simbolismo histórico y visual presente actualmente en la Aldea.

Según lo dispuesto en la Declaración Ambiental Estratégica del presente Plan Especial, y con el objetivo de reducir la contaminación acústica detectada en el ámbito, se ejecutará un firme fonoabsorbente tipo SMA 8 SURF PMBC 45/80-60 1,5 NFU (o equivalente) en el tramo de la carretera A-436 comprendido entre las dos rotondas de acceso al núcleo de Los Pajares, así como en los 20 metros iniciales de sus accesos.

#### CAPÍTULO IV. MEDIDAS PARA EVITAR EL CRECIMIENTO DE LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES IRREGULARES Y SU COLMATACIÓN POR LA EDIFICACIÓN.

##### Artículo 10. Medidas para evitar el crecimiento de la agrupación.

Se impide el crecimiento urbanístico del núcleo de Los Pajares, limitado por su propia clasificación y categoría de suelo establecida por el planeamiento general de Cantillana, Suelo No Urbanizable con la categoría de Especialmente Protegido por Planificación Urbanística, dentro de la zona "Vegas del Guadalquivir".

Siguiendo lo dispuesto el artículo 413.4 del Reglamento, se disponen igualmente medidas centradas en la regulación, control y disciplina urbanística, en su mayoría a aplicar por el Ayuntamiento de Cantillana:

##### 1. Regulación urbanística.

- Se prohíben nuevas edificaciones residenciales en el ámbito del Plan Especial. Es más, las parcelas sin edificar dentro de los límites de la actuación podrán ser ocupadas por las infraestructuras que se estimen necesarias para la correcta adecuación de la agrupación tanto territorial como paisajísticamente.

- Se prohíben ampliaciones de edificaciones existentes para evitar un aumento descontrolado de la densidad edificatoria, mediante el control de las obras máximas autorizables, nunca pudiendo aumentar alturas y volúmenes. Estas obras permitidas se describen en su apartado normativo correspondiente.

- Las obras permitidas siempre serán respetando estéticamente los materiales y diseños arquitectónicos adecuados para mitigar su impacto visual y adecuarlo a un entorno tan significativo como el de una aldea rústica religiosa como es el núcleo de Los Pajares. Estos códigos estéticos seguirán lo estipulado en las presentes Normas Urbanísticas.

##### 2. Control y disciplina urbanística.

- Refuerzo de la vigilancia y control por parte del Ayuntamiento y otras administraciones competentes para detectar y sancionar nuevas construcciones irregulares.

- Inspecciones periódicas para verificar el cumplimiento de las medidas del Plan Especial y la no proliferación de nuevas construcciones.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	79/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	79/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Campañas de concienciación y comunicación dirigidas a la población sobre las restricciones de crecimiento y las sanciones en caso de incumplimiento.

### 3. Ordenación y control del territorio

- Limitación del acceso viario a nuevas áreas susceptibles de ser ocupadas, restringiendo la creación de nuevos caminos y evitando su posible urbanización.

- Definición de un perímetro claro del asentamiento mediante elementos naturales y verdes que refuercen los límites del núcleo y eviten su expansión, favoreciendo de igual forma su integración paisajística.

- Gestión del suelo rústico adyacente mediante su protección ambiental o su vinculación a usos agrícolas para impedir su ocupación por nuevas edificaciones.

## CAPÍTULO V. DETERMINACIONES SOBRE EL TIPO MÁXIMO DE OBRA AUTORIZABLE

### Artículo 11. Obras permitidas en las edificaciones incluidas en el ámbito de actuación.

Las obras permitidas nunca podrán superar las previstas en el artículo 410.4 del Reglamento de la LISTA.

Para poder realizar las obras permitidas, las edificaciones existentes previamente deben haber recibido el reconocimiento individual de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda, y debe estar acreditada igualmente la ejecución de las medidas de adecuación ambiental y territorial previstas en el presente documento.

Las obras permitidas serán las destinadas a la conservación, de reforma y de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la ejecución de elementos auxiliares que no afecten negativamente a la adecuación ambiental y territorial de la agrupación.

No se autorizan usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

### Artículo 12. Elementos auxiliares de la edificación.

Los elementos que pueden aumentar la ocupación o el volumen edificado según lo dispuesto en el artículo anterior se definen de la siguiente forma:

- Elementos auxiliares de protección no integrados en huecos o con vuelo.

- Elementos sobre cubiertas, tales como chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, toldos u otras instalaciones de protección solar, estructuras desmontables para el cobijo de personas u objetos y depósitos situados sobre cubierta.

- Cableado y canalizaciones vistas:

- Instalaciones técnicas al servicio de la edificación tales como antenas receptoras de televisión y radiodifusión sonoras y estaciones de radioaficionados, acondicionadores de aire e instalaciones para la captación de energía solar.

Estos elementos seguirán de igual forma las medidas correctoras para integrar paisajísticamente la agrupación establecidas en las presentes Normas, reiterando que la construcción de estos elementos se producirá siempre y cuando se acredite las condiciones anteriormente establecidas

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	80/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	80/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



y nunca afectando negativamente a la adecuación ambiental, paisajística y territorial de la agrupación.

## CAPÍTULO VI. EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN

### Artículo 13. Proyectos de obras de adecuación ambiental y territorial

Los Proyectos de obras de adecuación ambiental y territorial tendrán como finalidad la realización material de las determinaciones de este Plan Especial, es decir, producirá la ejecución de las infraestructuras, actuaciones y medidas correctoras planteadas en dicho Plan. Seguirán lo dispuesto en los artículos 188 y 189 del Reglamento de la LISTA.

Se establece la independencia funcional de cada una de las infraestructuras de cara a su puesta en servicio. Es decir, se podrá acometer la ejecución de las redes proyectadas en el presente documento de abastecimiento, saneamiento, media y baja tensión y alumbrado público de forma faseada e independiente, así como las medidas y actuaciones de adecuación ambiental y territorial establecidas, con el objetivo de acelerar el proceso para alcanzar la consecución y disponibilidad de estos servicios urbanos según se vayan aprobando o impulsando por los diferentes organismos sectoriales competentes y por el propio Ayuntamiento de Cantillana. Además, esto garantiza la viabilidad de su ejecución al poder ir produciéndose con el suficiente tiempo para que los propietarios puedan asumir los costes derivados de tales obras.

Además, estos proyectos deberán resolver el enlace con las infraestructuras generales del municipio y acreditar que tienen capacidad suficiente para atender la demanda.

### Artículo 14. Plazos y programación temporal para la ejecución de las medidas y obras contempladas

1. Se programa la ejecución de las obras contempladas en este Plan Especial de forma que podrán simultanearse las obras de adecuación ambiental y territorial con los procedimientos de regularización de las edificaciones existentes mediante la correspondiente tramitación de AFOs.

2. Se establece un plazo aproximado de doce meses contados desde la fecha de aprobación definitiva del Plan Especial para la presentación de los Proyectos de obras de adecuación ambiental y territorial, ya sea en su conjunto con todas las redes urbanas propuestas o de forma faseada con cada una y otros 6 meses para la iniciación de dichas obras.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	81/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	81/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## C) RESUMEN EJECUTIVO

### 1. FIGURA DE PLANEAMIENTO

El documento que se redacta y se tramita es un Plan Especial de Adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares en el ámbito de Los Pajares en el TM de Cantillana, en desarrollo de las determinaciones de los Títulos VIII de la LISTA y su Reglamento.

### 2. OBJETO

La redacción del 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.

Por ello, se proponen mejoras en lo existente y nuevas infraestructuras respecto a las redes de saneamiento, abastecimiento, media y baja tensión y alumbrado público, así como la mejora, si fuese necesario, de la infraestructura viaria para su correcta integración visual y paisajística.

### 3. PLANO DE IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Tanto el plano I00 como el plano I01 delimitan el ámbito en el que actúa el presente documento. El primero respecto al término municipal de Cantillana y el segundo a una escala menor donde se ubica contextualmente el núcleo de Los Pajares. Es este último el que se adjunta junto al presente Resumen Ejecutivo.

El sector objeto del presente Plan Especial, tiene estructura plenamente urbana, con una densidad de unas 40 viviendas/hectárea y cuenta con algunos de los servicios básicos: acceso rodado no asfaltado, saneamiento y abastecimiento de energía, ambas sin estar regularizadas ni legalizadas por las compañías suministradoras.

Presenta una morfología urbana basada en calles de uso público y dominio privado, malladas en retícula, por las que discurren los servicios urbanos. La práctica totalidad de las edificaciones, salvo la Ermita, se destinan para uso residencial familiar o residencial colectiva (Casas Hermandad).

Este sector donde actúa el presente Plan Especial posee **64.392,60 m<sup>2</sup>** de superficie, es decir, **6,44 Ha.**

La delimitación de la zona de actuación del presente Plan Especial se basa en los criterios de identificación y delimitación fijados en el Artículo 411 del Reglamento de la LISTA. Es decir, la densidad edificatoria permite garantizar la viabilidad de la actuación, así como la superficie del propio ámbito, que resulta sostenible para la implantación de las infraestructuras de los servicios básicos urbanos que aseguren los criterios mínimos de salubridad y habitabilidad, así como su adecuación ambiental.

### 4. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El presente documento tiene como efecto la suspensión de cualquier tipo de licencia urbanística en el ámbito de su actuación delimitado anteriormente, para aquellas actuaciones que sean incompatibles con el planeamiento vigente.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	82/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	82/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE CANTILLANA
ENTRADA
14/10/2025 17:08
6223

Para los mismos será de aplicación las determinaciones del Artículo 78 de la LISTA, respecto a la suspensión de licencias urbanísticas previstas en éste. Dicho artículo estipula que la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

Sevilla, octubre de 2.025.



Ana Sánchez Barquero  
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	83/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	83/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	84/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	84/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## D) CARTOGRAFÍA

---

**CARTOGRAFÍA DE INFORMACIÓN:**

- I01. Situación y emplazamiento
- I02. Delimitación del ámbito
- I03. Estado actual planeamiento vigente
- I04. Estructura de la propiedad
- I05. Antigüedad de la edificación
- I06. Cartografía de Zonas Inundables I
- I07. Cartografía de Zonas Inundables II
- I08. Cartografía de Zonas Inundables III
- I09. Cartografía de Zona de Flujo Preferente
- I10. Afecciones sectoriales. Carreteras
- I11. Infraestructuras existentes. Abastecimiento
- I12. Infraestructuras existentes. Saneamiento
- I13. Infraestructuras existentes. Red Eléctrica

**CARTOGRAFÍA DE ORDENACIÓN:**

- O01. Infraestructuras propuestas. Abastecimiento
- O02. Infraestructuras propuestas. Saneamiento
- O03. Infraestructuras propuestas. Red Eléctrica – Media Tensión
- O04. Infraestructuras propuestas. Red Eléctrica – Baja Tensión
- O05. Infraestructuras propuestas. Alumbrado Público

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJODRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	85/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	85/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



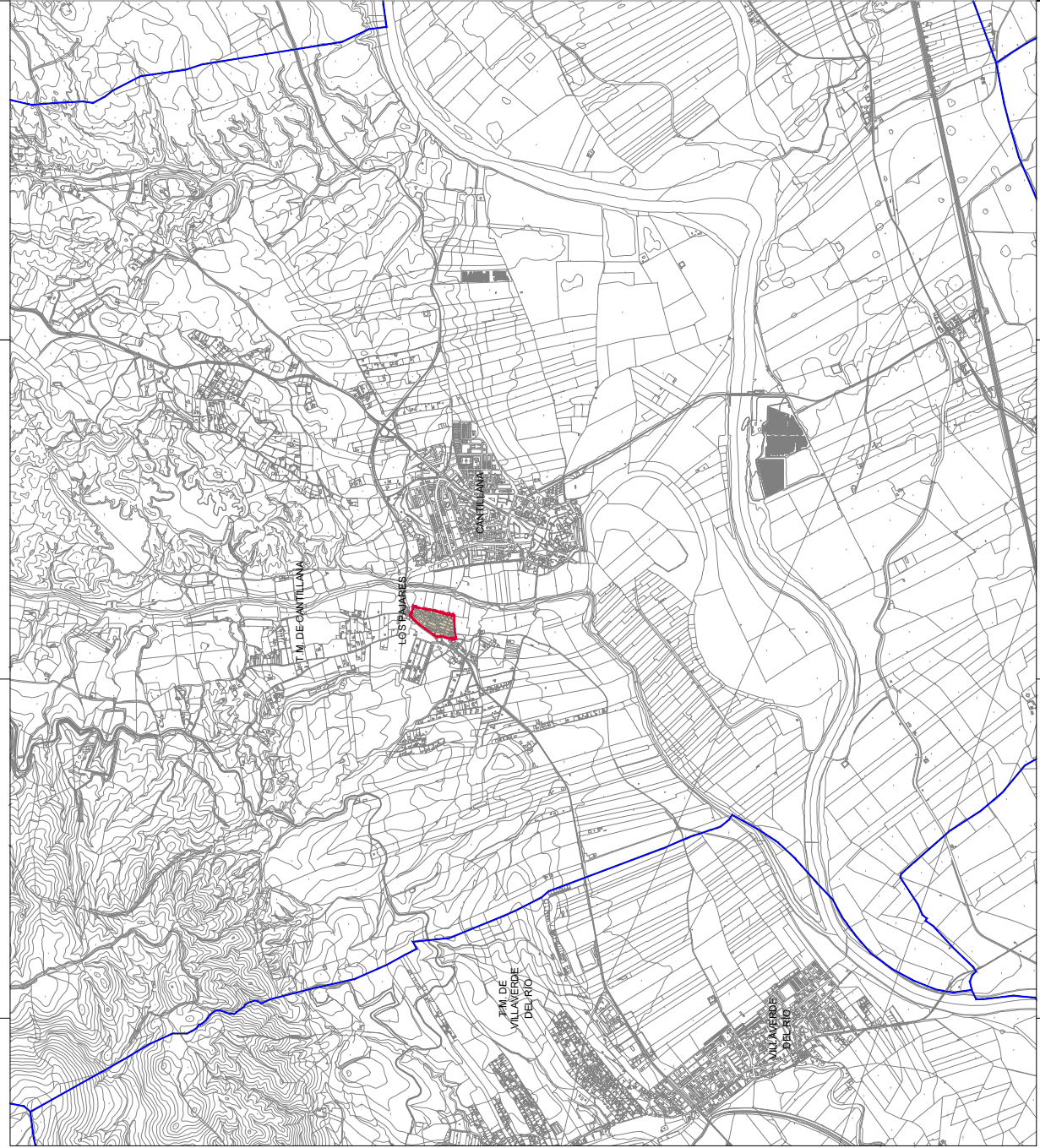


AYTO DEL I.º MUNICIPAL LOS PAÑARES  
 Calle: TENEDOR MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE LOS PAÑARES EN EL MARCO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS PAÑARES. (P.O.U.P.A.) (2023)

101  
 PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE LOS PAÑARES EN EL MARCO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS PAÑARES. (P.O.U.P.A.) (2023)

proyecto: Ayuntamiento de Cantillana

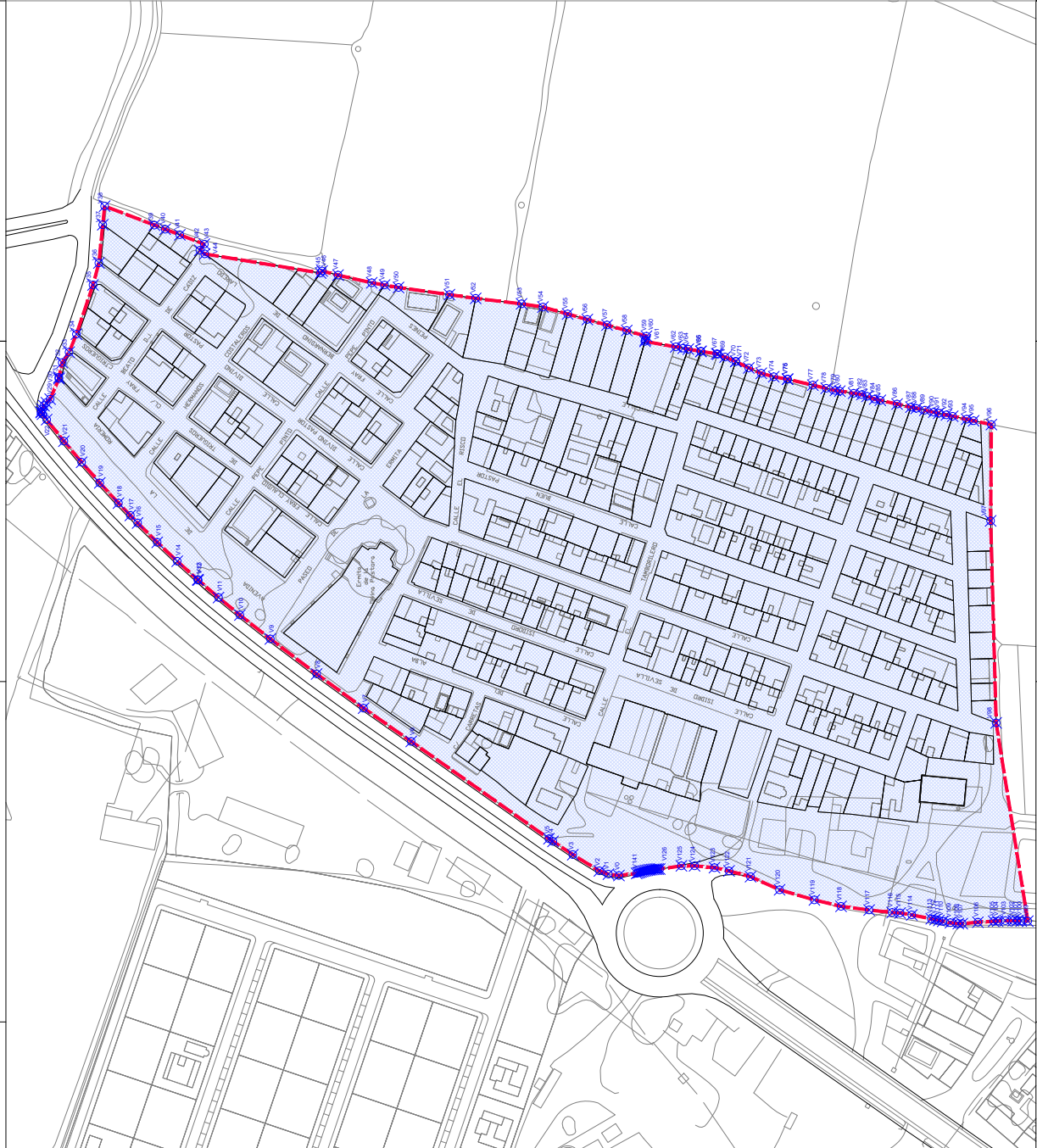


Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	86/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8oW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	86/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8oW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYTO DE CANTILLANA	
ENTRADA	
14/10/2025 17:08	
6223	
COORDENADAS UTM PLANO LOCAL TRES60	
Utm X	Utm Y
0 2497815 4189810	51 2498352 4189872
1 2497815 4189810	51 2498352 4189872
2 2497815 4189810	51 2498352 4189872
3 2497815 4189810	51 2498352 4189872
4 2497815 4189810	51 2498352 4189872
5 2497815 4189810	51 2498352 4189872
6 2497815 4189810	51 2498352 4189872
7 2497815 4189810	51 2498352 4189872
8 2497815 4189810	51 2498352 4189872
9 2497815 4189810	51 2498352 4189872
10 2497815 4189810	51 2498352 4189872
11 2497815 4189810	51 2498352 4189872
12 2497815 4189810	51 2498352 4189872
13 2497815 4189810	51 2498352 4189872
14 2497815 4189810	51 2498352 4189872
15 2497815 4189810	51 2498352 4189872
16 2497815 4189810	51 2498352 4189872
17 2497815 4189810	51 2498352 4189872
18 2497815 4189810	51 2498352 4189872
19 2497815 4189810	51 2498352 4189872
20 2497815 4189810	51 2498352 4189872
21 2497815 4189810	51 2498352 4189872
22 2497815 4189810	51 2498352 4189872
23 2497815 4189810	51 2498352 4189872
24 2497815 4189810	51 2498352 4189872
25 2497815 4189810	51 2498352 4189872
26 2497815 4189810	51 2498352 4189872
27 2497815 4189810	51 2498352 4189872
28 2497815 4189810	51 2498352 4189872
29 2497815 4189810	51 2498352 4189872
30 2497815 4189810	51 2498352 4189872
31 2497815 4189810	51 2498352 4189872
32 2497815 4189810	51 2498352 4189872
33 2497815 4189810	51 2498352 4189872
34 2497815 4189810	51 2498352 4189872
35 2497815 4189810	51 2498352 4189872
36 2497815 4189810	51 2498352 4189872
37 2497815 4189810	51 2498352 4189872
38 2497815 4189810	51 2498352 4189872
39 2497815 4189810	51 2498352 4189872
40 2497815 4189810	51 2498352 4189872
41 2497815 4189810	51 2498352 4189872
42 2497815 4189810	51 2498352 4189872
43 2497815 4189810	51 2498352 4189872
44 2497815 4189810	51 2498352 4189872
45 2497815 4189810	51 2498352 4189872
46 2497815 4189810	51 2498352 4189872
47 2497815 4189810	51 2498352 4189872
48 2497815 4189810	51 2498352 4189872
49 2497815 4189810	51 2498352 4189872

AYTO DE CANTILLANA

ENTRADA

14/10/2025 17:08

6223

PLAN GENERAL DE ADECUACIÓN URBANA Y TERRITORIA DE LOS CASERIOS RURALES DE CANTILLANA

ACCIONES REGULARES EN EL CAMBIO DE LOS PARÁMETROS URBANOS

102

INSTRUMENTACIÓN DE LA PLANTILLA DE APROBACIÓN

Elaborado en: 14/10/2025

Proyecto: Aprobación de la Ley de Cantillana

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	87/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+XuCF8PSL8oW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	87/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8oW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYTO DE CANTILLANA**

**ENTRADA**  
14/10/2025 17:08  
6223

**103**  
PLANO DE INFORMACIÓN  
ESTADO ACTUAL FUNDAMENTO VICENTE  
E: 11.000 (0,00 m en metros)

promotor: Ayuntamiento de Cantillana

**NO URBANIZABLE**

Especially protegido  
Por legislación específica

- Domio Público Industrial
- Zona de protección de las playas: 5 m. en cada margen
- Zona de playas: 100 m. en cada margen
- Marje bajo el cuadrante (dominio público)
- Carrizales
- Intercomunal
- Intercomunal: 50 m a cada lado
- Complementaria Metropolitana
- (zona de no edificación: 20 m a cada lado)
- (zona de no edificación: 20 m a cada lado)
- FF.CC.
- Zona de anillo: 40 m. desde límite del dominio público
- Complejo Resorte Río Vie (RM4, RMPMF)
- Vegas del Cuadrante
- Zona de huertas en regadío
- (complementaria con Vías Perennes disueltas y no disueltas, según código que)
- Vacaciones arqueológicas
- De carácter rural o natural
- Zona de cultivos tradicionales
- Zona de Sotos Encastada, Cofre y Escalón

Por planificación territorial

Por planificación urbanística

AMBITO DEL PLAN ESPECIAL LOS PAJARES

\*Extracto del plano AD-1, Clasificación y Sistemas Generales del T.M del PCGU, Adaptación parcial a la LOUA del planeamiento general vigente de Cantillana.

Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	88/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	88/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



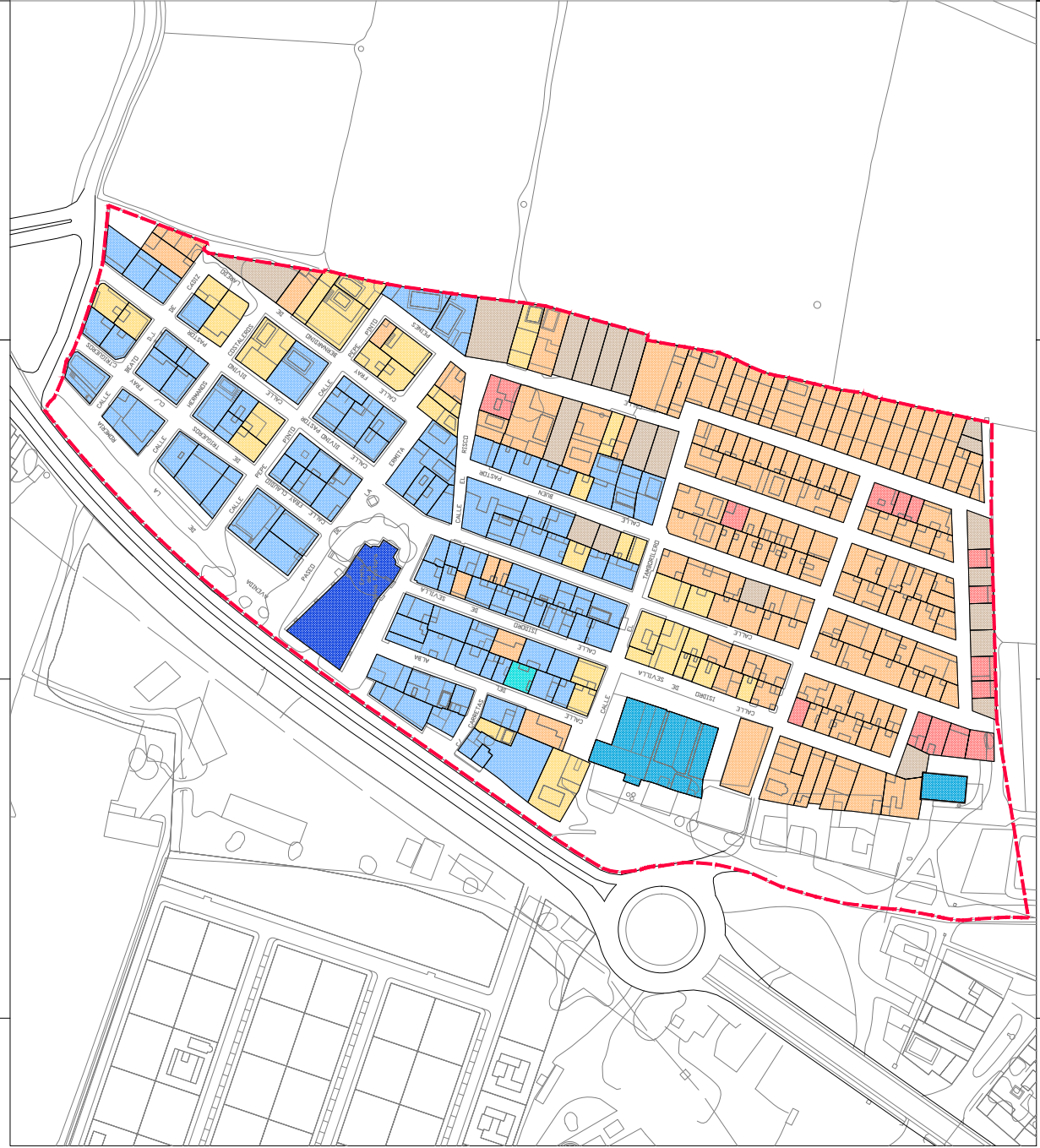




ANTIGÜEDAD DE LAS EDIFICACIONES DE LAS PARCELAS CATASTRALES.

- PARCELAS EDIFICADAS ENTRE 1900-1999
- PARCELAS EDIFICADAS ENTRE 1970-1979
- PARCELAS EDIFICADAS ENTRE 1980-1989
- PARCELAS EDIFICADAS ENTRE 1990-1999
- PARCELAS EDIFICADAS ENTRE 2000-2009
- PARCELAS EDIFICADAS ENTRE 2010-2019
- PARCELAS INTERMEDIARIAS
- PARCELAS CATASTRALES (SIN PARCELA(S))
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL LOS PAÑALES

PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANA Y TERRITORIAL DE LOS PAÑALES DE CANTILLANA  
 ACCIONES REGULARES EN EL ÁMBITO DE LOS PAÑALES. PLAN ESPECIAL LOS PAÑALES.  
 105  
 ANTECEDENTE DE ADECUACIÓN URBANA Y TERRITORIAL  
 E. 15/03/2019  
 AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA



Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	90/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	90/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		









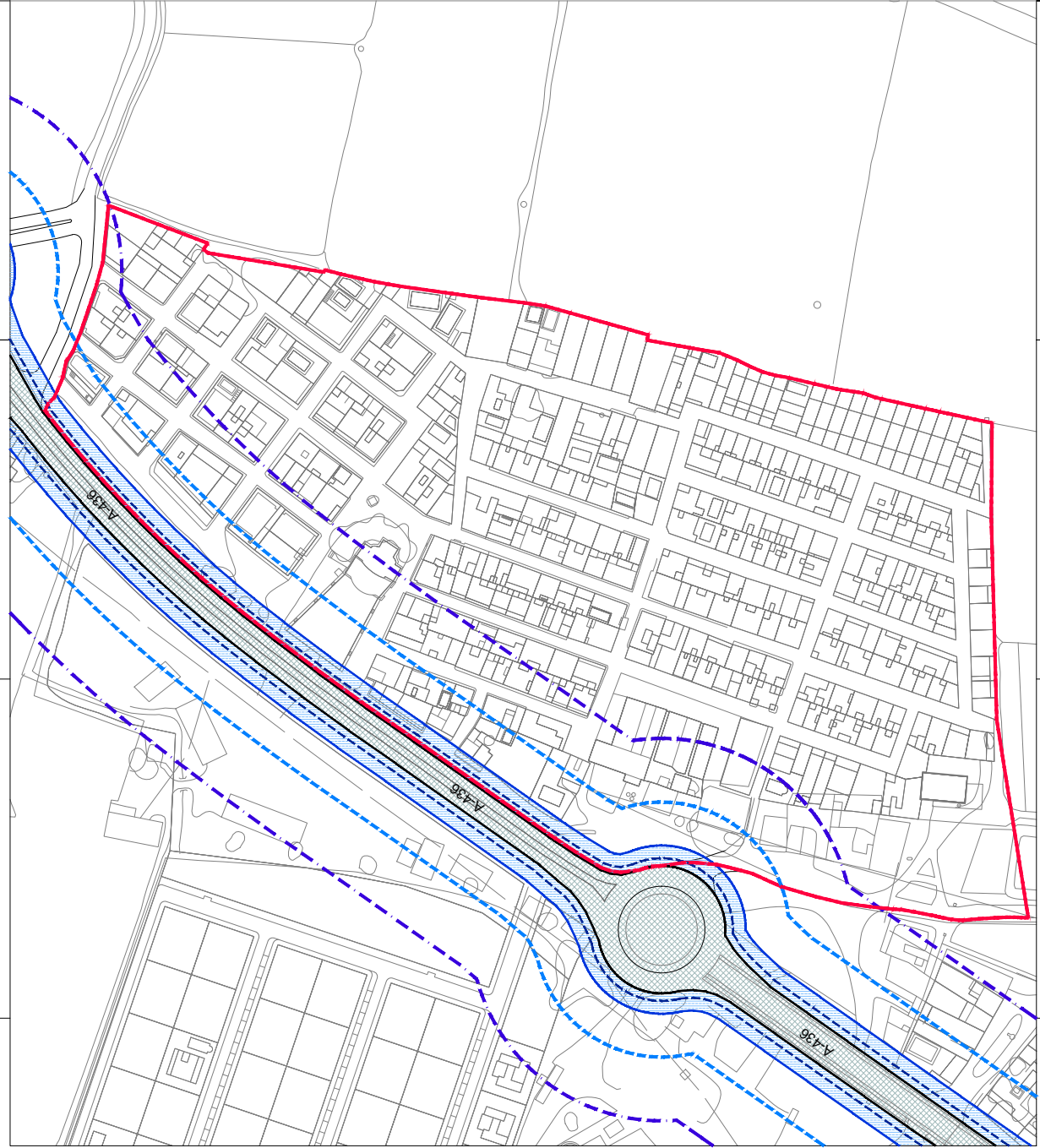


REGULACIÓN DE CARRILES DE AMPLIACIÓN  
 en el Plan Especial de Ordenación Urbana  
 del Ayuntamiento de Cantillana

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO AVANZANTE  
 ZONA DE SERVIDUMBRE LEGAL (límites a cada lado desde el Arbol Exterior de la Carretera (AEE))  
 ZONA DE SERVIDUMBRE REAL (límites a cada lado desde el AEE y AEC)  
 ZONA DE SERVIDUMBRE REAL (límites a cada lado desde el AEC)  
 ALIBRO DEL PLAN ESPECIAL LOS PAÑOS

PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE LOS CARRILES DE AMPLIACIÓN Y SERVIDUMBRES REGULARES EN EL ALIBRO DE LOS PAÑOS. PLAN ESPECIAL LOS PAÑOS. (2025)

110  
 ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO  
 ALCALDESA DE CANTILLANA  
 Ayuntamiento de Cantillana



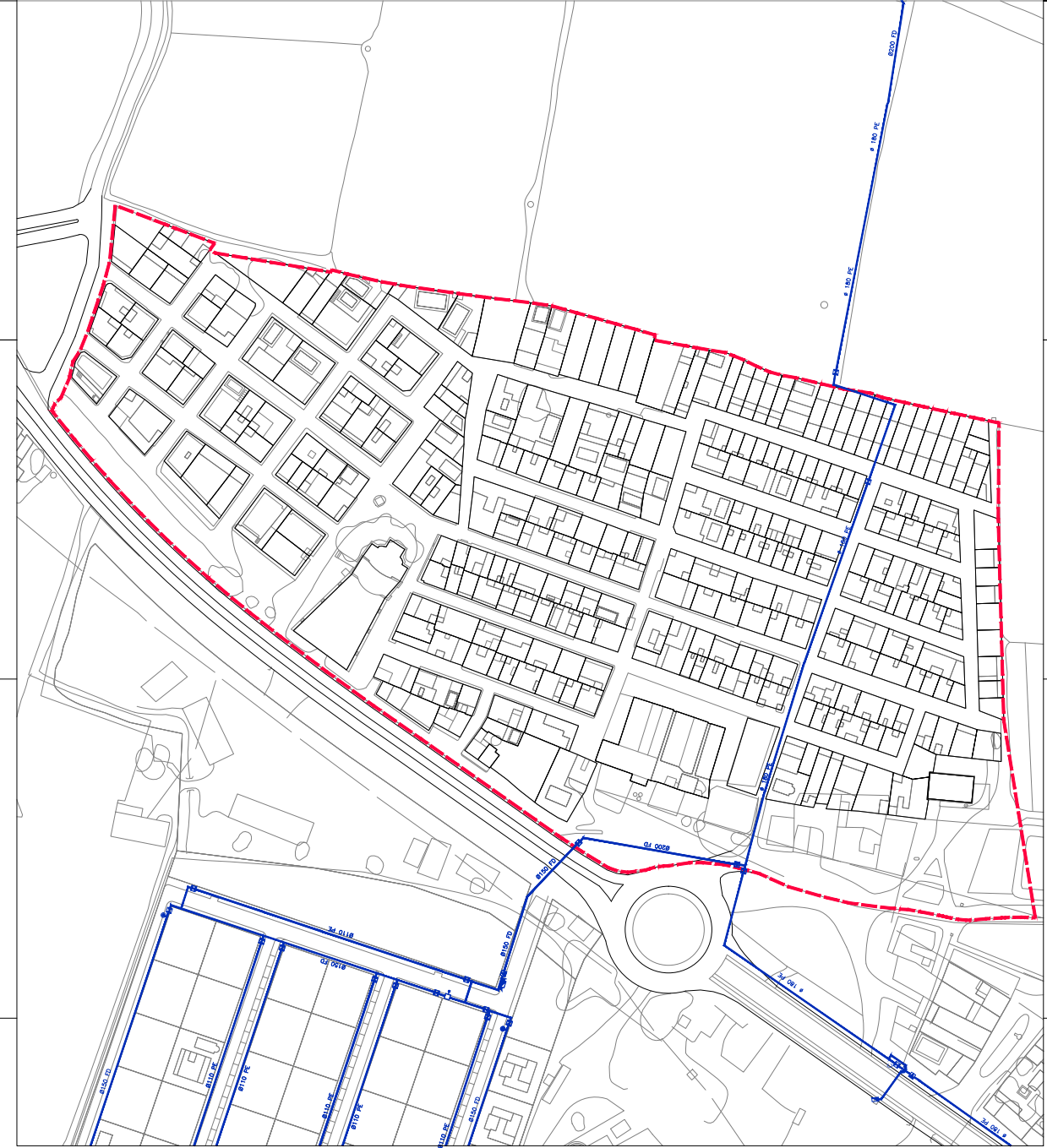
Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	95/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Firmado	Fecha y hora	10/04/2026 08:49:05
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Página	95/103		
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANA Y TERRITORIA DE LOS CASOS DE SINGULARES REGULARS EN EL AMBITO DE LOS PARAJES: SAN CAYETANO (2025)  
 111  
 AYTO DE CANTILLANA  
 MANCOMUNIDAD DE BARRIOS  
 PROMOTOR: Ayuntamiento de Cantilla



Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	96/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	96/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN, AMPLIA Y TERMINA DE LOS SERVICIOS DE AGUAS RESIDUALES EN EL BARRIO DE LOS PAÑARES. PLAN ESPECIAL DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES. SANABRIBO  
 112  
 E. 15/10/2019  
 Ayuntamiento de Cantilla



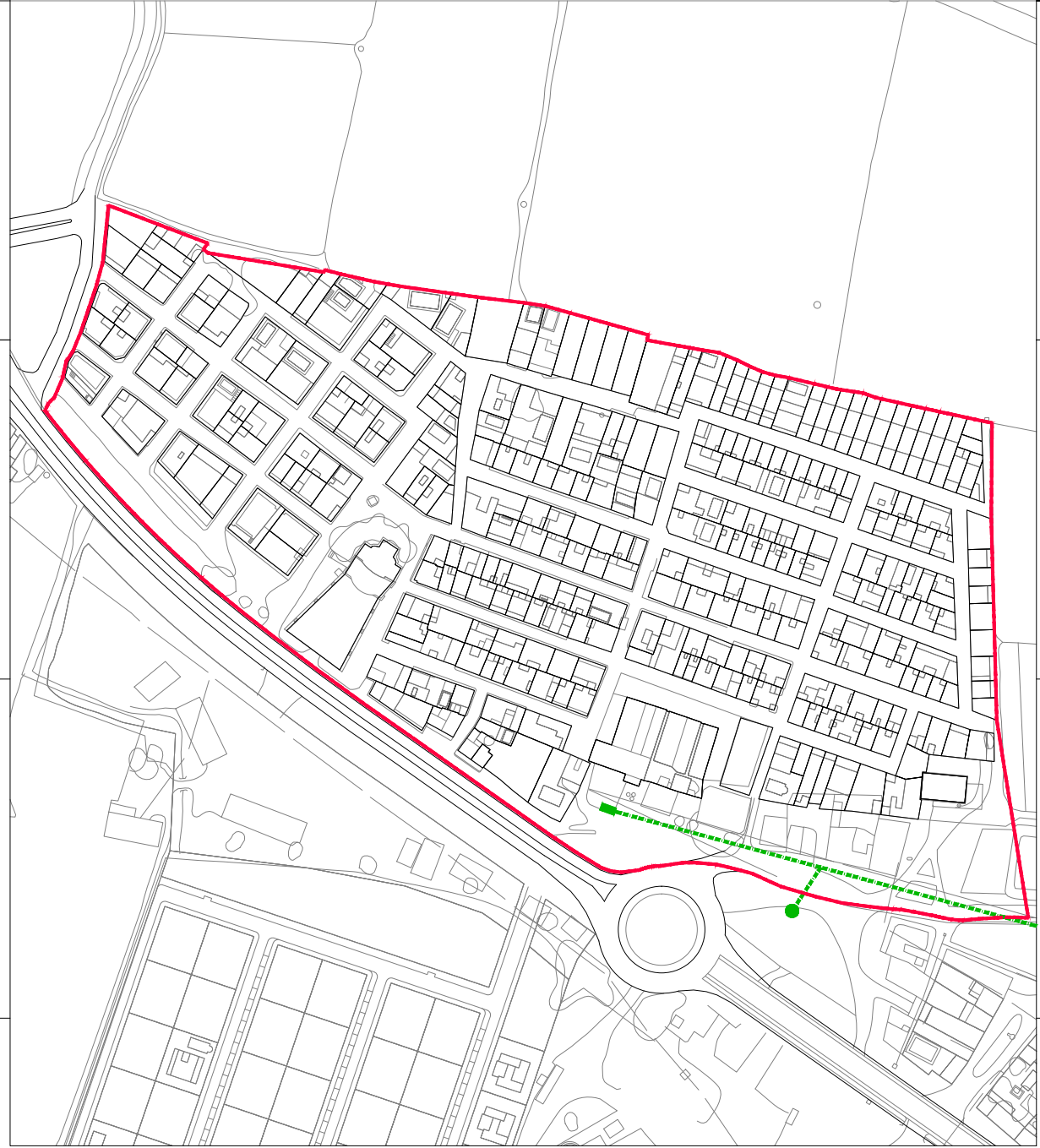
Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	97/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	97/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CENTRO DE TRANSFORMACIÓN  
 TRANSFORMADOR AEREO EN POSTE  
 RED AREA PRINCIPAL (ALTA Y MEDIA TENSION)  
 ABASTO DEL PLAN ESPECIAL LOS PAÑALES



Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	98/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Firmado	Fecha y hora	10/04/2026 08:49:05
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Página	98/103		
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





- ✕ CONDUCCIÓN CON RED PRINCIPAL (SEMPRE CON VALVULA Y VENTOSA)
- ✕ VALVULA DE PASO (Llave de Corte)
- ✕ VENTOSA
- ✕ BOCA DE RIEGO (Punto de Toma de Agua)
- ✕ HORANTE
- ✕ DESAGUE
- ✕ RED PRINCIPAL EXTERNA (TIPO PE)
- ✕ RED PRINCIPAL PROPUESTA (TIPO PE)
- ✕ RED DE ABASTECIMIENTO INTERIOR PROPUESTA (PULVERIZADOR (TIPO PE))
- LIMITE DEL PLAN ESPECIAL LOS PAÑALES

PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y VEREDICIÓN DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS PLANES REGULARES EN EL AMBITO DE LOS PAÑALES. PLAN ESPECIAL LOS PAÑALES. (2024)

**001** PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y VEREDICIÓN DE LOS PLANES REGULARES EN EL AMBITO DE LOS PAÑALES. PLAN ESPECIAL LOS PAÑALES. (2024)

Elaborado en: 14/10/2025  
 Ayuntamiento de Cantillana



Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	99/103



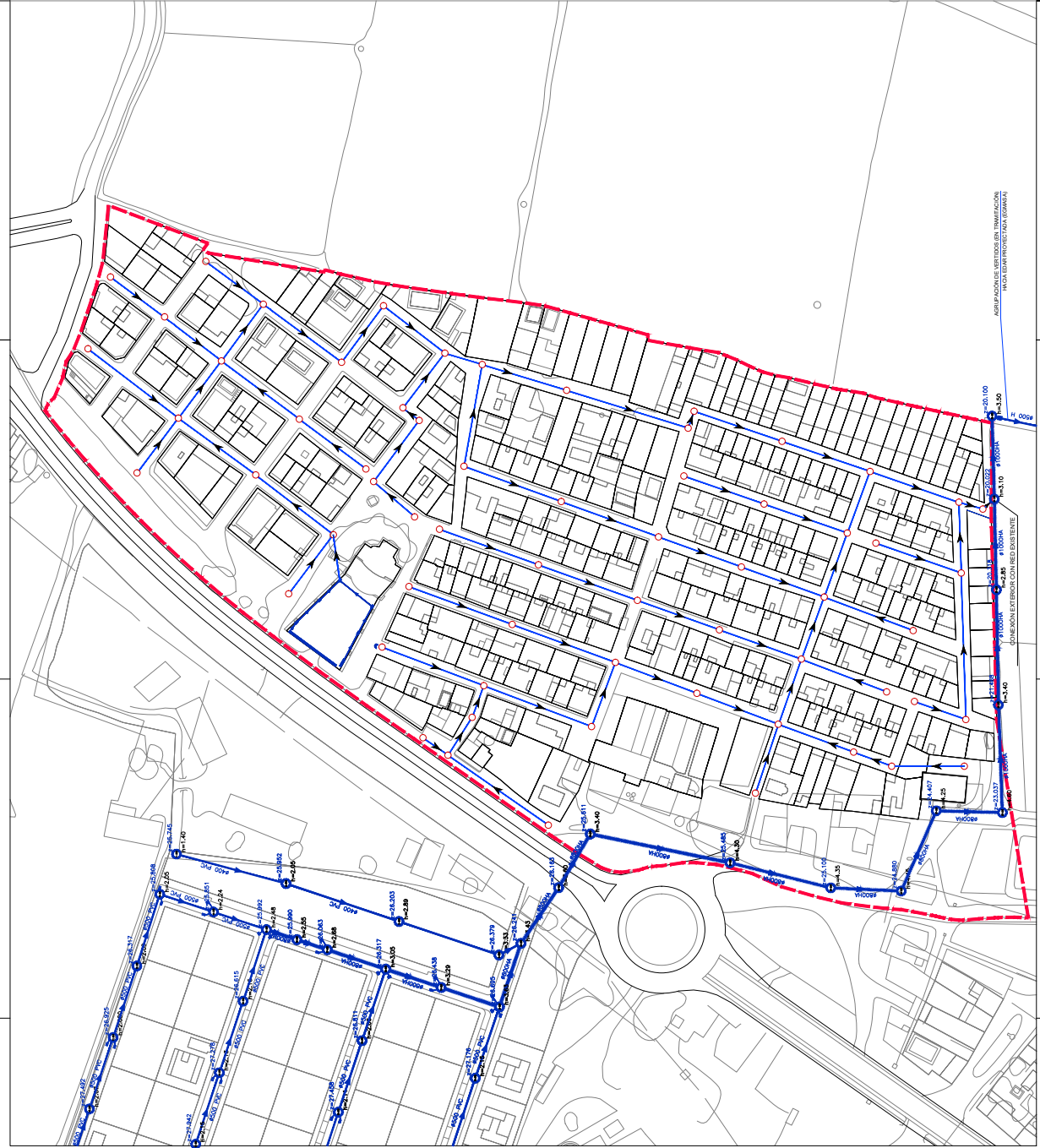
Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	99/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



RED PRINCIPAL EXISTENTE DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES  
 RED PRINCIPAL PROPUESTA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES  
 SENTIDO DE EVACUACIÓN  
 POZO ABASTECIMIENTO  
 ABRETO DEL PLAN ESPECIAL LOS PAÑALES

**002** PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN, AMPLIA Y TIENDE EN LOS CASOS DE NECESIDAD LAS SITUACIONES REGULARES EN EL AMBITO DE LOS PAÑALES. PLAN ESPECIAL LOS PAÑALES. (2025)

AYTO DE CANTILLANA  
 INSTITUCIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS  
 promotor: Ayuntamiento de Cantilla



Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	100/103



Código Seguro De Verificación	OshZ5F4KM+XuCF8PSL8oW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	100/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/OshZ5F4KM%2BxuCF8PSL8oW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROYECTO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTE
- RED EN TENSION PROYECTADA DE BAJA TENSION
- PARCELAS INDIVIDUADAS
- LIMITE DEL PLAN ESPECIAL LOS PAÑARES

PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN, AMPLIA Y TENDIDA DE LOS SERVICIOS DE AGUAS REGULARES EN EL BARRIO DE LOS PAÑARES. AYTO DE CANTILLANA. 2024. (M. 102)

**O04** PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN, AMPLIA Y TENDIDA DE LOS SERVICIOS DE AGUAS REGULARES EN EL BARRIO DE LOS PAÑARES. AYTO DE CANTILLANA. 2024. (M. 102)

Elaborado en: 14/10/2025  
 Autor: ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO  
 Proyecto: Adecuación de Cantillana



Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ</a>	Página	102/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	102/103
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LUMINARIAS PROPIETAS BAJO LA M. RED DE ALUMBRADO MEDIANTE  
 RECURRE A SU ABASTECIMIENTO 0,041 W/16 mm2 CON CONALIZACIONES DE  
 ALUMBRADO EN LAS CALLES DE LA ZONA DE ESTUDIAO UNICE O LUMINARIAS  
 DE ALUMBRADO EN LAS CALLES DE LA ZONA DE ESTUDIAO UNICE O LUMINARIAS  
 DE ALUMBRADO EN LAS CALLES DE LA ZONA DE ESTUDIAO UNICE O LUMINARIAS  
 DE ALUMBRADO EN LAS CALLES DE LA ZONA DE ESTUDIAO UNICE O LUMINARIAS  
 DE ALUMBRADO EN LAS CALLES DE LA ZONA DE ESTUDIAO UNICE O LUMINARIAS

PLAN ESPECIAL DE ADECUACION, AMPLIA Y TENDENCIA DE LOS SERVICIOS  
 PUBLICOS REGULARES EN EL AMBITO DE LOS PARAJES: SAN ANTONIO  
 DE LOS RIOS (2025)

O05 PLAN ESPECIAL DE ADECUACION, AMPLIA Y TENDENCIA DE LOS SERVICIOS  
 PUBLICOS REGULARES EN EL AMBITO DE LOS PARAJES: SAN ANTONIO  
 DE LOS RIOS (2025)

Elaborado en  
 Ayuntamiento de Cantillana



Código Seguro de Verificación	IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Fecha	14/10/2025 17:08:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANA MARIA SANCHEZ BARQUERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QUDJDRZ3TX5LSXXRA5SECQ	Página	103/103



Código Seguro De Verificación	OsHZ5F4KM+xuCF8PSL8o0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Fabio Herrera Moreno	Firmado	10/04/2026 08:49:05
Observaciones	Diligencia para hacer constar que el presente texto legal ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2026. Secretario General	Página	103/103
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/OsHZ5F4KM%2BxuCF8PSL8o0w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

