

DECRETO

Expediente nº: 4318/2025

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: CALIFICACIÓN AMBIENTAL (LAC_02)

Dña. Cristina Arcos LLaneza, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, adopta en la fecha arriba indicada la Resolución que le concierne y que es del siguiente tenor:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el informe técnico de 26/11/25:

EXPEDIENTE: 4318/2025. CALIFICACIÓN AMBIENTAL

ASUNTO: LICENCIA DE ACTIVIDAD

SOLICITANTE: PIMENTEANDO S.L.

UBICACIÓN: UR ROALCAO Nº 4

DESCRIPCIÓN: APARTAMENTOS TURÍSTICOS

DOCUMENTACION: REFORMA DE VIVIENDA Y ANEXOS PARA 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y UNA VIVIENDA. ESPARTINAS (SEVILLA) (VISADO COAS 25/000176 - T003 DE 02 JUNIO 2025)

REDACTOR: CM4 ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.P., RAFAEL SCHLATTER MARTÍNEZ, MANUEL DIZ CHAVES, PABLO CUÑADO AGUILAR Y JAVIER VERDUGO SIVIANES, ARQUITECTOS

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO

CALIFICACIÓN: UNIFAMILIAR AISLADA EN GRANDES PARCELAS CONSOLIDADAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES DE URBANISMO Y OBRAS

Con relación al procedimiento de Calificación Ambiental de la actividad de APARTAMENTOS TURÍSTICOS, que se va a llevar a cabo en el establecimiento sito en UR ROALCAO Nº 4, emito el siguiente informe:

PRIMERO. - La documentación presentada para la actividad que se pretende instalar cumple las prescripciones previstas en el planeamiento urbanístico y en las Ordenanzas municipales.



SEGUNDO. - En la documentación presentada las medidas correctoras propuestas por el solicitante son adecuadas y suficientes conforme a lo previsto en las normas que son de aplicación.

Visto el informe jurídico de fecha 27/11/25:

INFORME JURÍDICO

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 25 de noviembre de 2025, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con registro de entrada 2025-E-RE-2933 de fecha 06/06/2025, se presenta por la entidad PIMENTEANDO S.L., el Proyecto Básico y de Ejecución para REFORMA DE VIVIENDA Y ANEXOS PARA 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y UNA VIVIENDA, en el inmueble sito en Urbanización Roalcao n.º 4, redactado por Rafael Schlatter Martínez, Manuel Diz Chaves, Pablo Cuñado Aguilar y Javier Verdugo Sivianes, en el que se contienen las medidas de Prevención Medioambiental, solicitando por tanto el inicio de los trámites del Procedimiento de Calificación Ambiental.

SEGUNDO. Con fecha 26/11/25 se emite informe favorable por el arquitecto técnico municipal.

INFORME JURÍDICO

PRIMERO. La Calificación Ambiental es el informe resultante de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones sometidas a este instrumento de prevención y control ambiental.

Están sometidas a Calificación Ambiental las actuaciones, tanto públicas como privadas, que no estando sometidas a autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada ni autorización ambiental unificada simplificada, aparecen así señaladas en el Anexo I, así como sus modificaciones sustanciales.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 10, 16 a 19, 41 a 45 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

— El Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

— El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

— La Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

TERCERO. El procedimiento para conceder la Calificación ambiental se integrará en el de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.



La calificación ambiental se resolverá con carácter previo en los supuestos en que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable.

En los casos en los que las actuaciones sometidas a calificación ambiental requieran de autorización sustantiva por parte de un órgano de otra Administración Pública, el procedimiento de calificación ambiental se resolverá de manera previa al otorgamiento de la autorización sustantiva.

Cuando el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable, reglamentariamente se determinará en qué supuestos la evaluación de los efectos ambientales de la actividad podrá efectuarse también mediante declaración responsable.

CUARTO. Corresponderá a los Ayuntamientos la tramitación y resolución del procedimiento de calificación ambiental y declaración responsable de los efectos ambientales, en su caso.

En el caso de actuaciones sometidas a calificación ambiental que deban incluir el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada, las funciones atribuidas al órgano ambiental y órgano sustantivo en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán ejercidas por el Ayuntamiento donde se ubique la actuación.

Además, también corresponderá a los Ayuntamientos, la vigilancia, control y ejercicio de la potestad sancionadora con respecto a las actividades sometidas a dicho instrumento.

El ejercicio efectivo de esta competencia podrá realizarse también a través de mancomunidades y otras asociaciones locales.

Los técnicos municipales comprobarán la documentación aportada con arreglo a la normativa aplicable así como aquella que pueda ser exigida por el Ayuntamiento con arreglo a su propia normativa.

QUINTO. El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el Registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

SEXTO. Asimismo, deberá de inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

SÉPTIMO. La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.



OCTAVO. En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de diez días, se expedirá la correspondiente Acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la Calificación Ambiental y a los demás requisitos establecidos por la Legislación ambiental vigente.

Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la Normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

NOVENO. Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

DÉCIMO. Con base en dicha normativa se considera que el procedimiento adecuado para llevarla a cabo es el siguiente:

A. Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de todos aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente. Asimismo, podrán los servicios técnicos solicitar información adicional que aclare o complemente la presentada por los solicitantes.

De conformidad con el artículo 10.2 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

B. Tras la apertura del expediente de Calificación Ambiental y comprobado que se ha presentado toda la documentación exigida, el Ayuntamiento, antes del término de cinco días, abrirá un período de información pública por plazo de veinte días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término municipal haya de desarrollarse el proyecto o actividad, y se notificará personalmente a las personas colindantes del predio en el que se pretenda realizar.

C. Una vez que termine el plazo de información pública, se pondrá de manifiesto el expediente para que las personas interesadas puedan presentar alegaciones y los documentos que estimen oportunos en el plazo de quince días.

D. En el plazo de veinte días contados a partir de la presentación de las alegaciones que se estimen oportunas, o a partir de la finalización del plazo de presentación de las mismas, se abre un plazo de veinte días para que los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento formulen propuesta de resolución de Calificación Ambiental.

Esta propuesta deberá estar suficientemente motivada, considerando la normativa urbanística y ambiental vigente, los posibles efectos aditivos o acumulativos y las alegaciones presentadas durante la información pública.

E. Recibida la propuesta de resolución, la Alcaldía resolverá con relación a la misma, calificando la actividad:



— Favorablemente, en cuyo supuesto se establecerán los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental que, en su caso, resulten necesarios.

— Desfavorablemente.

F. La resolución de Calificación Ambiental se producirá en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha de presentación correcta de la documentación.

Transcurrido el plazo de resolución sin haberse dictado resolución expresa de calificación, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una calificación ambiental favorable.

El plazo para el otorgamiento de la licencia necesaria para la implantación, modificación o traslado de la actividad quedará suspendido hasta tanto se produzca la resolución expresa de la calificación ambiental.

G. El Ayuntamiento competente comunicará, en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución relativa al otorgamiento o denegación, a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente el resultado del expediente y lo inscribirá en el Registro Municipal de Calificación Ambiental.

A la vista de todo lo anterior, y el informe favorable del arquitecto técnico municipal, sería viable:

PRIMERO. Admitir a trámite la solicitud de Calificación Ambiental para 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y UNA VIVIENDA, en el inmueble sito en Urbanización Roalcao n.º 4, propuesta por la entidad PIMENTEANDO S.L, de acuerdo con el PROYECTO TÉCNICO redactado por Rafael Schlatter Martínez, Manuel Diz Chaves, Pablo Cuñado Aguilar y Javier Verdugo Sivianes

SEGUNDO. Someter el expediente a información pública en el tablón de edictos de este Ayuntamiento por plazo de veinte días.

Durante este período de información pública, el expediente permanecerá expuesto al público en la página web del Ayuntamiento.

TERCERO. Notificar a los titulares de los predios colindantes al predio en el que se pretende realizar la actividad para que aleguen lo que tengan por conveniente en el plazo de veinte días.

CUARTO. Una vez finalizada la información pública, manifestar a las personas interesadas en el expediente, con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de quince días.

QUINTO. A la vista de las alegaciones, emitir propuesta de resolución por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento, motivando la misma.

No obstante, la Alcaldía acordará lo que estime pertinente.

RESOLUCIÓN



PRIMERO. Admitir a trámite la solicitud de Calificación Ambiental para 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y UNA VIVIENDA, en el inmueble sito en Urbanización Roalcao n.º 4, propuesta por la entidad PIMIENTEANDO S.L, de acuerdo con el PROYECTO TÉCNICO redactado por Rafael Schlatter Martínez, Manuel Diz Chaves, Pablo Cuñado Aguilar y Javier Verdugo Sivianes, (visado 25 /000176-T003 de fechas 02/06/25)

SEGUNDO. Someter el expediente a información pública en el tablón de edictos de este Ayuntamiento por plazo de veinte días.

Durante este período de información pública, el expediente permanecerá expuesto al público en la página web del Ayuntamiento.

TERCERO. Notificar a los titulares de los predios colindantes al predio en el que se pretende realizar la actividad para que aleguen lo que tengan por conveniente en el plazo de veinte días.

CUARTO. Una vez finalizada la información pública, manifestar a las personas interesadas en el expediente, con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de quince días.

QUINTO. A la vista de las alegaciones, emitir propuesta de resolución por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento, motivando la misma.

Por la Secretaría del Ayuntamiento de Espartinas se toma razón para su transcripción en el Libro Electrónico de Resoluciones a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo

En Espartinas, a fecha de firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

