

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
41807– Espartinas
Sevilla

Referencia: SPA/DPA/MGO

Expediente: C/SE/216/2025

Plan: ESTUDIO DE ORDENACIÓN, ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN PARCELAS M-17, M-18 Y M-19 DEL SECTOR PP-C-7 DE ESPARTINAS

Municipio: Espartinas (Sevilla)

Asunto: Consulta. Pronunciamiento expreso sobre impacto en el medio ambiente de Estudio de Ordenación conforme al artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En atención a la consulta planteada con fecha **18 de julio de 2025**, por el Ayuntamiento de Espartinas, solicitando pronunciamiento expreso sobre el impacto en el medio ambiente, del ESTUDIO DE ORDENACIÓN que tiene por objeto la ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN PARCELAS M-17, M-18 Y M-19 DEL SECTOR PP-C-7 del término municipal de Espartinas, desde esta Delegación Territorial se le comunica que:

Según establece el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los estudios de ordenación así como sus revisiones y modificaciones .

Así mismo, en el artículo 40.5.c) de la citada Ley, se establece que :

*“... **no** se encuentran sometidos a evaluación Ambiental Estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de Ordenación Urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:*

*c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un **impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre**. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial.”*

El artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental define “*Impacto o efecto significativo*” como la “*alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores mencionados en la letra a)*” del citado artículo: “*La población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados*”.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csma@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO FERNANDEZ AMBEL	18/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK5JQUTGR9YGBHJAZFK94Y2UB	PÁG. 1/3	



El Estudio de Ordenación sobre el que se plantea la consulta, abarca el área de mejora urbana que conforman las PARCELAS M-17, M-18 Y M-19 DEL SECTOR PPC-7 del término municipal de Espartinas. De acuerdo con el apartado “1.1 Antecedentes” de la MEMORIA del Estudio de Ordenación, estas parcelas “se encuentran completamente urbanizadas, por lo que tienen la condición de suelo urbano consolidado”.

El objeto del Estudio es la modificación del uso pormenorizado actual, terciario y dotacional privado, en el sentido de permitir el uso residencial colectivo, manteniendo el actual uso terciario como uso compatible en planta baja, sin incremento de edificabilidad ni en el número máximo de plantas. De acuerdo con el apartado “0.5 Mejoras de la nueva ordenación” del Estudio de Ordenación,

“La nueva ordenación no incrementa la edificabilidad ni el número máximo de plantas ya previsto en el planeamiento vigente, pero reduce sustancialmente el uso terciario y dotacional privado, limitándolo al comercial en planta baja, lo cual supone aproximadamente un 25% de la edificabilidad actual y un dimensionamiento más acorde a la demanda potencial, destinando la mayor parte de la edificabilidad a uso residencial en tipología colectiva o multifamiliar, para un máximo de 80 viviendas, todo ello en una única parcela, recalificando las otras dos para uso de espacios libres y zonas verdes, las cuales, en unión a la ya calificada parcela M-24 permitirá la ejecución de un parque de aproximadamente 4.750 m2, completando la zona estancial y dotacional existente en torno a la rotonda con la calle Antonio Leal Graciani.

	Planeamiento vigente	Nueva ordenación
Edificabilidad	10.976 m2	10.976 m2
Usos	Terciario y dotacional privado	Residencial colectivo libre (75%) Comercial en planta baja (25%)
Viviendas	0	80
Plantas / altura	PB+3+ático / 15 m. + ático	PB+3+ático / 15 m. + ático
Espacios libres	0	1.050 m2 (SG) + 1.440 m2 (SL)
Dotaciones	0	1.680 m2 (a monetarizar)



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO FERNANDEZ AMBEL	18/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK5JQUTGR9YGBHJAZFZK94Y2UB	PÁG. 2/3	



El apartado “1.7 Evaluación ambiental” de la “ADENDA A LA MEMORIA DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN” por la que se añade un nuevo punto a la memoria del estudio de ordenación, indica que la modificación de la ordenación detallada propuesta “no tendrá impacto significativo en el medio ambiente”, conforme a la definición establecida en el artículo 5 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Por consiguiente, analizada la nueva ordenación propuesta en el Estudio de Ordenación, desde esta Delegación Territorial se informa que el “ESTUDIO DE ORDENACIÓN, ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN PARCELAS M-17, M-18 Y M-19 DEL SECTOR PP-C-7” del término municipal de Espartinas, **no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica**.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Cualquier aclaración o consulta deberá dirigirse al Departamento de Prevención Ambiental de esta Delegación Territorial, haciendo referencia al expediente C/SE/216/2025.

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo: Pedro Fernández Ambel

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO FERNANDEZ AMBEL	18/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK5JQUTGR9YGBHJAZFZK94Y2UB	PÁG. 3/3	