

**ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
Plaza de la Mujer Trabajadora, s/n
41920 San Juan de Aznalfarache**

Aljarafe , a 14 de octubre de 2008.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, ante la reciente exposición al público del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) del municipio de SAN JUAN DE AZNALFARACHE, **EXPONE lo siguiente:**

1º. La Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) es una asociación entre cuyas finalidades está el ejercicio del derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones en asuntos vinculados al interés público. Para ello utiliza, entre otros, los canales establecidos en la legislación sectorial, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes, con el fin de velar porque en las propuestas de dichos Planes se tenga en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, territoriales y urbanísticos de la comarca del Aljarafe, predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares, y se sitúen dentro de la filosofía del desarrollo sostenible adoptada por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos.

2º. A la vista de dicho avance de plan, y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes expuestos, hacemos **las consideraciones y sugerencias** que se exponen en los apartados siguientes..

A.- Análisis del documento de Avance del PGOU: Fundamentos y datos básicos.

A.1.- Consideraciones sobre el punto “2 ANÁLISIS DEL TERRITORIO: EL MARCO TERRITORIAL” de la Memoria Informativa.

En la página 7 de la Memoria Informativa, dice: “*El territorio municipal tiene una superficie muy limitada, 364 Ha.*” Sin embargo, según el apartado “5.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO” de la Memoria de Ordenación, página 107, la superficie del municipio es de 411 hectáreas. Esta cifra coincide con la manifestada en otros puntos del Avance, así como en otros documentos públicos.

A.2.- Consideraciones sobre el punto “2.1 MEDIO FÍSICO. 2.2.1 HIDROLÓGICA Y DE DEFENSA CONTRA INUNDACIONES.”

En la página 16 de la Memoria Informativa, concluye:

“En consecuencia, ante la diversidad de normativa concurrente, podemos concluir que en lo que respecta al cauce y a las márgenes del río Guadalquivir, en el tramo que discurre por el término municipal de San Juan de Aznalfarache, sería aplicable exclusivamente lo legislado en la Ley de Costas así como la normativa complementaria recogida en el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.”

Sin embargo, no se cita el artículo “[105] Criterios territoriales ante el riesgo de inundaciones [D]” del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**¹, que además de recoger los criterios contenidos en el “*Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces*”, contiene otras directrices específicas para los suelos inundables.

¹ **“Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.**

Artículo [105] Criterios territoriales ante el riesgo de inundaciones [D]....

5. La condición de inundable deberá tener reflejo en la clasificación del suelo, normativa y programación del planeamiento urbanístico y territorial, siguiendo los siguientes criterios:

a) Consideración como suelo no urbanizable de especial protección el dominio público natural hidráulico y las zonas de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años, delimitadas por el órgano competente en la cartografía temática de referencia en su momento.

b) Delimitaciones de zonas de restauración hidrológico-forestal de las cuencas y de conservación y restauración de cauces y riberas.

c) Establecimiento de condiciones generales para la adecuación de los procesos de transformación de los usos del suelo a las características del medio, edificaciones e infraestructuras en zonas de riesgo, así como la previsión de condiciones de uso del suelo junto a los cauces (zonas verdes y espacios libres para proteger las márgenes y mantener los ecosistemas fluviales).

d) Determinaciones sobre las características de las obras de infraestructuras de defensa para garantizar la reducción o eliminación de riesgos en áreas determinadas (encauzamientos, muros y diques, derivaciones de caudales o de mejora del drenaje...), y para evitar que aumenten un riesgo ya existente o generen uno nuevo.

e) Previsión de las actuaciones estructurales necesarias para minorarlos, sin perjuicio de acciones concretas de adecuación de la edificación.

f) Eliminación de elementos construidos susceptibles de ser afectados por riesgos o de contribuir al incremento de los mismos.

6. Con carácter general los planes, proyectos o actuaciones que puedan llevarse a cabo, tanto públicos como privados, que afecten a zonas de riesgo delimitadas, o donde existe constancia de que se hayan producido inundaciones, han de incorporar una evaluación del riesgo y sus consecuencias previsibles para la iniciativa que se emprende, y ello para su consideración en el procedimiento de autorización o aprobación, incluido el trámite de información pública.”

Tampoco se citan, entre la legislación aplicable, el **Real decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, aprobado por el real decreto 849/1986, de 11 de abril. Tampoco se citan la “*Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas*”, en lo concerniente a inundaciones, ni la “*Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la Evaluación y Gestión de los Riesgos de Inundación*”.

Tampoco se cita la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que en su artículo 9 precisa lo siguiente: “...*los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben: A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren: ... g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: ... aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales...*”.

Tampoco se cita el documento “*Plan de Acción de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)*” de diciembre de 2007, proyecto enmarcado dentro del “**Programa Ciudad 21**”, en cuyo apartado de Diagnóstico de Riesgos Ambientales² se trata el asunto de la inundabilidad.

Tampoco se cita la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, de 4 de noviembre de 1992 y expediente SE/263/89, por la que se aprueba la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Sector 9 (Puerto) vigentes, donde se hace constar el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que “... *manifiesta que debe prohibirse la construcción de viviendas y únicamente puede admitirse el uso terciario en la zona marcada en el plano de zonificación del proyecto, y que se sitúa por encima de la cota 7,50 del nivel de avenidas...*”.

² **Programa Ciudad 21 “Plan de Acción de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)”**
“*Riesgos Ambientales. Diagnóstico.*”

■ *Las características geográficas y geomorfológicas del municipio de San Juan de Aznalfarache hacen que los riesgos con mayor ocurrencia en el territorio municipal sean el de inundación, el de erosión, el de sismos (todos ellos riesgos naturales) y por último, el derivado del transporte de mercancías peligrosas (riesgo antrópico).*

■ *El riesgo de inundación es el que con mayor frecuencia acontece en la totalidad del territorio nacional y el que mayor número de pérdidas económicas genera. El río Guadalquivir, discurre longitudinalmente por el este del municipio haciendo las veces de límite municipal. El gran caudal que porta el río, junto con las lluvias otoñales, hacen que suba el nivel de las aguas provocando, en ocasiones, desbordamientos del cauce y con ello daños materiales. Cuando las zonas inundables no están ocupadas por usos urbanos, los daños no son tan graves como cuando lo están. Sin embargo, no siempre ocurre esto.*

■ *En San Juan de Aznalfarache, parte del Dominio Público Hidráulico está ocupado por instalaciones industriales y zonas residenciales, poniendo, en este caso, no sólo en peligro bienes materiales, sino la seguridad de las personas que habitan este lugar.*

■ *El municipio de San Juan está incluido en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones de los Cauces Urbanos de Andalucía, y se han llevado a cabo actuaciones para la regularización del cauce principal del Guadalquivir y de sus afluentes principales, de manera que el número de inundaciones que tengan lugar en el casco urbano, se vea reducido drásticamente.*

■ *No obstante, el Barrio Bajo de San Juan de Aznalfarache, se ve afectado periódicamente por inundaciones...*”

A.3.- Los datos de población y vivienda del Avance.

Según el Instituto Nacional de Estadística, la población de San Juan de Aznalfarache, el 1 de enero de 2007 era de 19.943 habitantes. Lo cual coincide con la cifra expresada en la página 31 de la Memoria de Ordenación del Avance:

AREA HOMOGÉNEA	BARRIO	VIVIENDAS		POBLACIÓN
Camarón - Santa Rita - Vistahermosa	Camarón-Santa Rita	312	570	1.371
	Vistahermosa	258		
Monumento			653	1.571
San Juan Bajo - Guadalajara	San Juan Bajo	1.321	1.651	3.971
	Guadalajara	330		
	Arroces Hervás			
San Juan Alto	San Juan Alto	1.660	5.179	12.457
	Lepanto	1.406		
	Santa Isabel	622		
	Andalucía	560		
	Montelar	931		
Vega Sur			238	572
Sector Terciario Norte				
ESTADO ACTUAL			8.291	19.943

Pero la evolución de la población en los últimos años, que cita el Avance (Memoria Informativa Pág 22) es la siguiente:

Evolución reciente de la población		
Año	Población	% crecimiento
1970	20201	100
1981	20145	99.72
2000	20248	100.23
2001	20297	100.48
2002	20215	100.07
2003	20245	100.22
2004	20415	101.06
2006	20992	103.92

Sin embargo, las cifras que ofrece el INE, de la población de derechos, en su serie desde 1996 hasta 2007 (puede consultarse en <http://www.ine.es>), son distintas:

Año	Hab	% Incrementos
1996	21.484	(Población de derecho)
1998	20.563	-4,29
1999	20.563	0,00
2000	20.187	-1,83
2001	20.049	-0,68
2002	20.073	0,12
2003	20.001	-0,36
2004	20.001	0,00
2005	20.170	0,84
2006	20.121	-0,24
2007	19.473	-3,22
Suma de incrementos		-9,66

Es decir, que desde 1996, la población de San Juan ha disminuido en casi un 10%. El año que más creció la población, en 2005, lo hizo en un 0,84%.

No es correcto, como afirma el Avance (MI Pág 22) que: “En cualquier caso las variaciones que las fuentes estadísticas reflejan son de escasa cuantía en términos absolutos por lo que la evolución demográfica hemos de caracterizarla por la estabilidad de sus efectivos con ligeros incrementos en los últimos años”.

CONSIDERACIÓN A.3.1.- Los datos aportados por el Avance no coinciden con las cifras aportadas por el INE. La evolución de la población desde 1996, ha sido negativa, disminuyendo en casi un 10%.

Y ello a pesar del fenómeno migratorio de extranjeros respecto al que el Avance (MI Pág 25), dice:

“En relación al fenómeno migratorio, de acuerdo con los datos obtenidos cabe destacar dos hechos.

En primer lugar el incremento relevante del fenómeno. Si observamos los datos existentes para el principio de la década de los noventa con los correspondientes a la mitad de la presente el fenómeno se ha incrementado en casi un 600%.

*En segundo lugar, el relativo al origen de los efectivos que se incorporan a la población del municipio, con un **creciente protagonismo de la población extranjera**. De ser prácticamente inexistente a principios de la década de los noventa, en la actualidad representan el 12% de las altas por inmigración que se registran anualmente. De manera que atendiendo a los datos facilitados por los servicios estadísticos municipales la población extranjera residente en el municipio se eleva a cerca de 1.700 individuos con una gran variedad de nacionalidades, hasta 56 países diferentes aportan efectivos: Latinoamérica, El Magreb y Centroáfrica, son las regiones protagonistas del fenómeno.”*

Es conocido el fenómeno inmigratorio interior, como consecuencia de los movimientos en el propio área metropolitana. Aunque el balance de población en San Juan como antes se dijo, es negativo, por lo que muy posiblemente, San Juan es origen de inmigrantes a otros lugares en una cifra similar.

Pero las cifras absolutas de la población inmigrante extranjera, fenómeno que destaca el Avance, son irrelevantes, como demuestra el siguiente cuadro del Avance (MI Pág 25):

AÑO	Emigración interior total	Emigraciones interiores por grupos de edad				Inmigración interior por sexo		Inmigración interior total	Inmigraciones procedentes del extranjero		
		Emigraciones: Menos de 16 años	Emigraciones: De 16 a 39 años	Emigraciones: De 40 a 64 años	Emigraciones: Más de 64 años	Inmigraciones interiores: Mujeres	Inmigraciones interiores: Hombres		Inmigraciones procedentes del extranjero	Inmigraciones procedentes del extranjero: Españoles	Inmigraciones procedentes del extranjero: Extranjeros
2004	1270	276	724	201	65	597	577	1174	142	5	137
1991	213	44	122	41	6	155	171	326	2	2	0

En Avance también figura el cuadro de nuevas viviendas propuestas siguiente:

AREA HOMOGÉNEA	BARRIO	EJECUTADAS		INTERVENCIÓN			INCREMENTO NETO	TOTAL AVANCE
				SUSTITUCIÓN	APROBADAS	NUEVAS		
Camarón - Santa Rita - Vistahermosa	Camarón-Santa Rita	280	538		266	296	562	1.100
	Vistahermosa	258						
Monumento			653					653
San Juan Bajo	San Juan Bajo	1.321	1.651	46		1.081	1.035	2.686
	Guadalajara	330						
	Arroces Hervás							
San Juan Alto	San Juan Alto	1.660	5.179	55	54	66	65	5.244
	Lepanto	1.406						
	Santa Isabel	622						
	Andalucía	560						
	Montelar	931						
Vega Sur			238		761	77	838	1.076
Sector Norte								0
PROPUESTA AVANCE			8.259	101	1.081	1.520	2.500	10.759

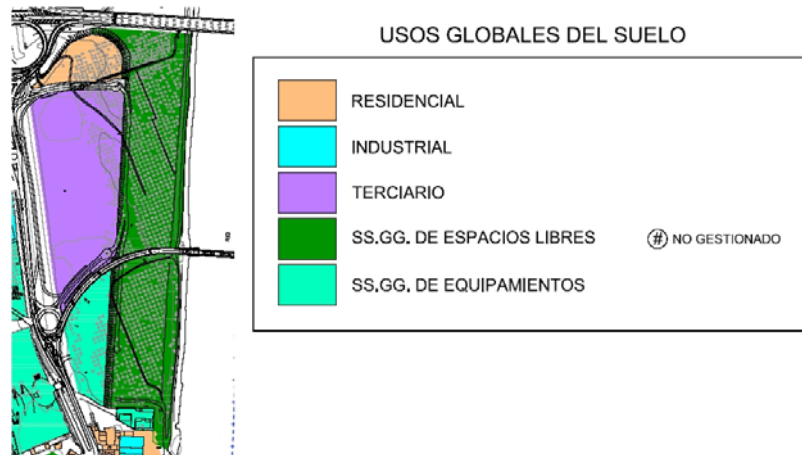
Los datos de viviendas propuestas por el Avance se refieren a las denominadas Áreas Homogéneas. Pero no se detallan la superficies de las distintas unidades de actuación y ámbitos, así como las densidades y características detalladas de cada una ellas. Por ello, no nos es posible analizar y contrastar los datos de las propuestas del Avance. Así, cambios en las densidades y/o características de esas unidades, podrían determinar significativos cambios en las cifras globales ofrecidas por el Avance.

CONSIDERACIÓN A.3.2.- Los datos aportados por el Avance no están suficientemente detallados, por lo que es difícil analizar y contrastar los datos de las propuestas del Avance en lo referido al incremento del número de viviendas.

Con los datos disponibles, hemos extraído las cifras que figuran en el punto B.1.

A.4.- El Sector 9, el uso residencial y las actuales Normas.

En el plano de información del Avance de PGOU, denominado “3.2-ESTRUCTURA URBANA. Estructura Urbana y Usos Globales”, figura una zona de uso residencial en el Sector 9 de las actuales Normas Subsidiarias (podemos verlas en el plano a continuación; es la zona norte más próxima a la SE-30),. Lo mismo ocurre con otros equipamientos locales, en ese plano. Esta circunstancia puede inducir a error, sobre todo en este caso por los motivos que a continuación exponemos.



Según la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Sector 9 (Puerto) vigentes (fue modificada en 2002 en algunos otros aspectos no relevantes para los efectos expuestos), fue aprobada definitivamente mediante la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, el 4 de noviembre de 1992, en el expediente SE/263/89. En dicho documento, se hace constar el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que: “...manifiesta que debe prohibirse la construcción de viviendas y únicamente puede admitirse el uso terciario en la zona marcada en el plano de zonificación del proyecto, y que se sitúa por encima de la cota 7,50 del nivel de avenidas...”.

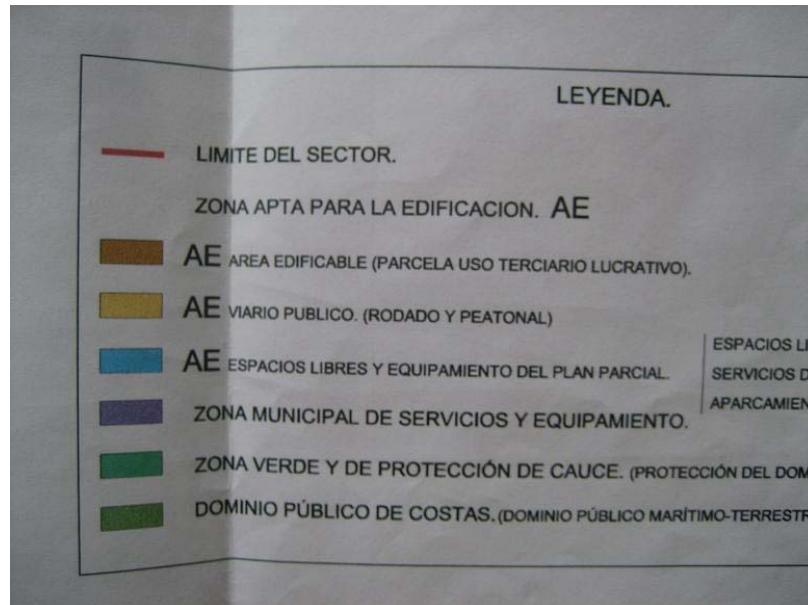
Y más adelante dice:

”CONSIDERANDO que las deficiencias señaladas en el resultando anterior pueden ser corregidas de la forma siguiente:

-Estableciendo que los usos comercial, oficinas y tolerancia industrial deben situarse en la parcela grafiadas con tales usos en el plano de zonificación y que en su conjunto no pueden superar los 20.000 m2 construídos.

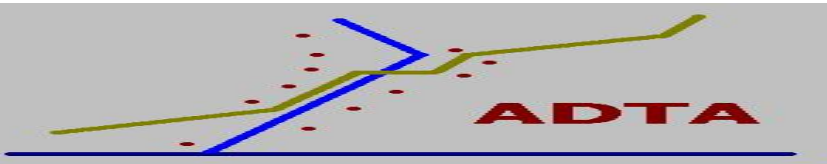
-Estableciendo una edificabilidad máxima de 1000 m2 construídos para las edificaciones de acompañamiento a la zona de áreas libres y deportivas....”

Es decir, no se permite el uso residencial. Del plano de zonificación del Plan Parcial (aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía el 18 de diciembre de 2000) hemos tomados unas fotos, (de las que reproducimos dos), que corroboran lo antedicho:



CONSIDERACIÓN A.4.1- En el plano de información del Avance de PGOU, denominado “3.2-ESTRUCTURA URBANA. Estructura Urbana y Usos Globales”, se engloban bajo el uso residencial, suelos que están destinados a equipamientos, lo cual puede inducir a errores de interpretación.

CONSIDERACIÓN A.4.2- En tal caso se encuentran los equipamientos locales del Sector 9, grafiado con uso residencial, cuando en la aprobación de ese sector la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informó negativamente respecto de todo uso residencial, que no está permitido. Precisamente el Avance de PGOU propone destinar la misma parcela para uso residencial.



A.5.- La información gráfica del Avance.

En los planos de usos propuestos por el Avance, que reproducimos parcialmente en diversos puntos de este documento, la leyenda de colores que figura, es la siguiente:

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO URBANO

ZONIFICACIÓN

	CASCO HISTÓRICO
	ENSANCHE TRADICIONAL
	BLOQUE PLURIFAMILIAR EN CASCO-ENSANCHE
	RESIDENCIAL ADOSADA
	RESIDENCIAL AGRUPADA
	RESIDENCIAL AISLADA
	BLOQUE EXTENSIVO
	BLOQUE INTENSIVO
	TERCIARIO
	TERCIARIO - TURÍSTICO

B.- La incidencia del Avance de PGOU en la ordenación del territorio del Área Metropolitana de Sevilla y de la comarca del Aljarafe.

El municipio de San Juan de Aznalfarache se integra en el área de influencia metropolitana de Sevilla capital, y dentro de ella, en el borde este de la comarca del Aljarafe. Esta comarca constituye una unidad incuestionable tanto desde el punto de vista físico (meseta elevada entre las vegas de los ríos Guadalquivir y Guadiamar), como histórico (alfoz de la ciudad de Sevilla, de la que constituía su principal granero, y puerta de entrada a ella desde Niebla y Huelva), como territorial. En este último aspecto, la peculiar estructura de asentamientos en forma de pequeños núcleos de población cercanos entre sí y comunicados por una densa red de carreteras y caminos, es tal vez el elemento más característico de la comarca que la singulariza no sólo en del área metropolitana sino también en la provincia e incluso en el Bajo Guadalquivir. Esta estructura tradicional hoy en día está muy alterada por el desarrollo urbanístico de los últimos años en los núcleos de la Cornisa central (Camas, Castilleja de la Cuesta, Tomares, San Juan de Aznalfarache y Mairena del Aljarafe), pero en el resto de los municipios todavía se identifica perfectamente en el territorio. Superando estériles enfrentamientos entre los antiguos y los nuevos pobladores, el mantenimiento de la identidad de los pueblos y de la estructura territorial propia de la comarca creemos que interesa a todos y se debe defender y potenciar. **Ello significa, en el orden urbanístico situar los crecimientos urbanos alrededor de los cascos antiguos de los pueblos, evitar las urbanizaciones aisladas, y mantener un colchón de suelo rústico o espacios libres entre los núcleos que evite la creación de un continuo urbano indiferenciado y suburbial.** Estos planteamientos han sido defendidos por ADTA desde sus inicios.

La **Ley de Ordenación Urbanística** (LOUA) de la Junta de Andalucía, recoge esos planteamientos, obedeciendo a un principio que queda expuesto en su preámbulo: *“El urbanismo del siglo XXI tiene, pues, como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente, frente a la imperiosa demanda de más suelo para urbanizar que ha sido su rasgo más característico a lo largo del siglo XX”*.

Esos planteamientos también está contenido en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, documento aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en aplicación de la **Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía**, como más adelante se expone.

Por otra parte la mayoría de organismos internacionales y europeos han adoptado una filosofía del desarrollo sostenible, que cada vez más se revela como la única que puede asegurar un futuro viable para nuestras ciudades y pueblos. Es el caso de la Agenda 21 (ONU, Conferencia de Río 1992), la Agenda 21 Local (Conferencia Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles, Conferencia de Aalborg 1994) ó la **Estrategia Territorial Europea** (Reunión de Ministros Responsables de Ordenación del Territorio, Potsdam 1999). En un sentido similar se orienta la Comunicación de la Comisión, de 11 de febrero de 2004 - «Hacia una estrategia temática sobre el medio ambiente urbano» [[COM \(2004\) 60](#) - Diario Oficial C 98 de 23 de abril de 2004], que es una de las siete estrategias temáticas contemplada en el [Sexto Programa de Acción en materia de Medio Ambiente](#).

Esta filosofía se plasma también en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**.

B.1 La ocupación de suelo en el Avance de PGOU de San Juan de Aznalfarache.

Del Avance hemos extraído las siguientes cifras:

Sup Total Término	411,00hectáreas		
Viviendas actuales	8.291 viviendas		
Habitantes actuales	19.943habitantes		
			Máximo habitantes (viviendas x 2,7)
	Total Suelo (hectáreas)	Maximo viviendas	
Situación al final del plan actual			
Suelo Urbano	128,27		
Suelo Urbanizable	121,72		
Viviendas		8.291	
Totales al final del plan actual	249,99	8.291	22.386
Situación al final del PGOU propuesto			
Suelo Urbano Consolidado	278,04	8291	
Suelo Urbano No Consolidado	56,92		
Viviendas	0	2500	
Totales al final del PGOU propuesto	334,96	10.791	29.136
Incrementos respecto al suelo total planificado actualmente, así como las viviendas y población existentes ahora	33,99%	30%	46%

La ocupación de suelo se incrementa en el 34% del suelo actual. Casi 100 hectáreas y casi el 25% del término. Desde el punto de vista cuantitativo, esas cifras entrarían en los límites legales establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Como hemos dicho más arriba, los datos de viviendas y población aportados por el Avance se refieren a las denominadas Áreas Homogéneas. Pero **no se detallan la superficies de las distintas unidades de actuación y ámbitos, así como las densidades y características detalladas propuestas** para cada una ellas. Por ello, no es posible analizar y contrastar los datos aportados por el Avance, en lo referido al incremento del número de viviendas.

Pero el suelo que el Avance propone clasificar como urbano (no se propone suelo urbanizable), en una importante cantidad, está ubicado en zonas que no deberían ser destinado a ser urbano, por no reunir las condiciones adecuadas, por las siguientes razones:

a)

Suelos en la autovía de Mairena, y en el cruce de esta con la de Sevilla-Coria. Se trata de suelos que se encuentran al borde de las autovías ó incluso situados entre los distintos viales de las mismas. Tienen unas acusadas pendientes (son en parte, resultantes de las trincheras realizadas para construir las autovías), presentan dificultades de accesibilidad no motorizada por ellos y son suelos sometidos a elevados riesgos³. El Avance propone destinar estos suelos para zonas verdes.



Autovía a Mairena. Vista hacia el noreste



Autovía a Mairena. Vista hacia el suroeste

b) **Suelos entre los puentes reina Sofía y Don Juan Carlos, de la SE-30.** Se trata de suelos que se encuentran entre distintos viales de la SE-30 (en este caso se trata de dos viales sobreelevados, los citados puentes), a escasa distancia del nudo de enlace con la autovía Sevilla-Coria, están sometidos a elevados riesgos y además son inundables. El Avance propone destinar estos suelos a equipamientos deportivos.



Vista de la zona entre los puentes Doña Reina Sofía y Don Juan Carlos, de la SE-30

³ Programa Ciudad 21 “Plan de Acción de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)”
“Riesgos Ambientales. Diagnóstico.

Por último, señalar el riesgo que genera el transporte de mercancías peligrosas. La gran proximidad del municipio a la Capital Sevillana y su integración en el área metropolitana, hacen que su territorio lo discurren multitud de vías de comunicación, por donde circulan tanto turismos, como camiones que transportan diferentes tipos de mercancías, algunas de las cuales se pueden catalogar como peligrosas. El alto volumen de tráfico que soportan estas vías, hace que la probabilidad de que ocurra algún accidente de tráfico donde se vean implicados este tipo de vehículos, sea muy elevada. De esta manera, el municipio de San Juan de Aznalfarache presenta un alto riesgo de ocurrencia de accidentes de tráfico, ocasionado por el transporte de mercancías peligrosas.”

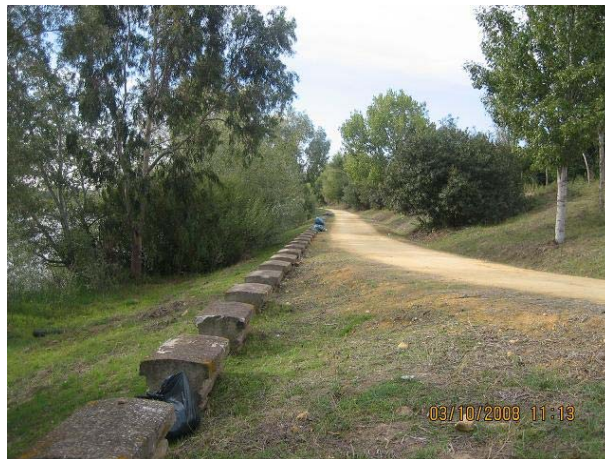
c) **Suelos al norte de la SE-30 y al borde del río Guadalquivir:** Se trata de una gran franja de suelo desvinculado de la trama urbana y situado en zona inundable. El Avance propone destinar estos suelos para zona verde. Parte de esos suelos, con la clasificación de No Urbanizables, ya son de titularidad y uso público,



Detalle del plano del Avance de usos propuestos



Zona al norte del puente Don Juan Carlos



Paseo fluvial ya existente entre San Juan y Camas.

d) **Suelos de la Cornisa del Aljarafe:** Se trata de los restos del escarpe de la Cornisa Este del Aljarafe, que aún no están clasificados. Son suelos con elevadas pendientes, con evidente vocación rural y forestal, y funciones paisajísticas. Las razones de orden paisajístico justifican su inclusión como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, clasificación y calificación de la que gozan los principales paisajes protegidos del Aljarafe, tanto en el planeamiento municipal de numerosos municipios, como en el supramunicipal (Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla). Precisamente en el límite municipal con Gelves comienza el denominado “PS-3 Cornisa Este del Aljarafe”, paisaje sobresaliente protegido en el citado Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla. El Avance propone destinar estos suelos para zonas verdes.



Vista de la Cornisa Este del Aljarafe, desde los terrenos de Minas de Cala

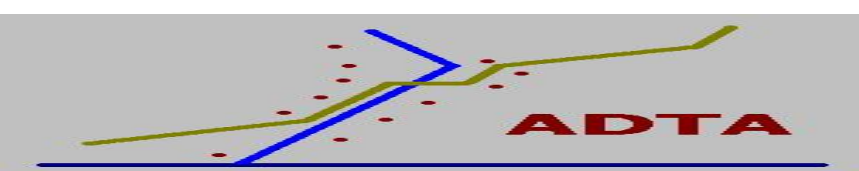


Vista de la Cornisa Este del Aljarafe, desde la Vega Sur

La clasificación de esos tipos de suelo, oculta en nuestra opinión, y lo venimos denunciando reiteradamente, un fraude. Suelo que no es edificable por distintas razones (naturales, paisajísticas, taludes, suelos inundables, áreas de afección paisajística de monumentos, etc), son clasificados como urbanizables ó urbanos, adquiriendo el mismo valor que el suelo que reúne condiciones para ser urbanos. Se usa la excusa de destinarlos a parques y se carga a la administración con su mantenimiento, gastos que son de difícil rentabilidad social.

En caso de ser privados, esta operación es un regalo para los propietarios de esos suelo, de difícil explicación. Si el ayuntamiento está interesado en su propiedad, por motivos paisajísticos ó cualquier otra finalidad compatible con su naturaleza, grado de protección y clase NO Urbanizable, simplemente puede expropiarlo a precio de suelo rústico. De forma alternativa, esas cargas, que no olvidemos, es dinero público, podrían destinarse a mejorar ó ampliar Sistemas Generales verdaderamente útiles al ciudadano. En caso de ser públicos, la única explicación es que se quiera contabilizar esos suelos como equipamientos y sistemas, para, de una manera artificiosa ofrecer unas determinadas cifras que parezcan lo que no son.

CONSIDERACIÓN B.1.- El Avance propone la clasificación de suelos que no reúnen las condiciones para ser urbanos, por sus elevadas pendientes, por estar en las zonas de afección de las autovías e incluso entre los distintos viales de las mismas, por estar a escasa distancia de un importante cruce de autovías, estar sometidos a elevados riesgos, estar alejados y desvinculados de la trama urbana, ser suelos inundables y/ó ser parte de la Cornisa del Aljarafe. Todo vulneraría, de llevarse a cabo esas propuestas, lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía



(LOUA)⁴, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y los criterios avanzados en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

SUGERENCIA B.1.1.- El futuro PGOU no debería de clasificar como urbanizables ó urbanos esos suelos, porque no reúnen las condiciones adecuadas para ello.

SUGERENCIA B.1.2.- El futuro PGOU debería clasificar como NO urbanizables de Especial Protección, los suelos de la Cornisa del Aljarafe y dotarles del mismo grado de protección que el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla otorga al espacio denominado “PS3-Cornisa Este del Aljarafe”.

⁴ LOUA “Artículo 9. Objeto.

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:.....

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.”

B.2 El incremento de viviendas y de población del Avance de PGOU.

El crecimiento previsto en el actual planeamiento de San Juan, aprobado antes de la entrada en vigor de la LOUA y el POTA, supera con mucho, cualquier crecimiento razonable a la vista de la evolución de la población en los últimos 10 años. En efecto, hay previstas 1.081 viviendas, el 13% de las existentes, que supone un incremento de la capacidad residencial de hasta el 27% de la actual población, sin contar con las viviendas vacías y tomando 2,7 habitantes por vivienda.

El Avance propone la construcción de otras 1.520 nuevas viviendas, que unidas a las 1.081 planificadas, y las 101 que se sustituyen, suponen 2.500 nuevas viviendas. Esto supondría un incremento del 30% de las viviendas existentes y del 46% de la población, según el cuadro del punto B.1.

Pero el crecimiento de San Juan en los últimos 10 años ha sido negativo (-10%), por lo que no se justifica un incremento de viviendas como el propuesto. Y más si se considera que un 16% de viviendas están vacías (dato del Programa Ciudad 21 “*Plan de Acción de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)*”). Y no se ofrece por otra parte, una justificación para el crecimiento residencial propuesto.

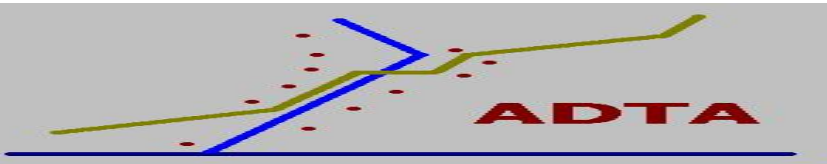
Por ello, el crecimiento propuesto, no cumpliría lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):

“4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

*a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con **la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años**, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos....”*

CONSIDERACIÓN B.2.- El incremento de viviendas propuesto por el Avance es desmesurado en relación con el crecimiento de los últimos 10 años y no está justificado, por lo que vulneraría, de llevarse a cabo esas propuestas, lo establecido en el POTA.

SUGERENCIAS B.2.- El Avance no debería proponer crecimientos demográficos adicionales a los ya previstos en el actual planeamiento.



B.3 El modelo de crecimiento.

B.3.1. Los equipamientos existentes: El cambio de uso.

El Avance de PGOU propone la venta de una parte importante de los suelos de uso público destinados a equipamientos: El colegio Esperanza Aponte, la mayor parte de la piscina municipal y campo de fútbol situados entre Montelar y Santa Rita, la mitad del polideportivo El Loreto, la mejor zona del parque de los Pitufos, otros tres trozos de la cornisa norte del Monumento, la mayor parte de la zona verde del Hotel Alcora, las zonas verdes de Vistahermosa, las zonas verdes situadas junto al IES Severo Ochoa, etc.

En efecto, el Avance propone “reubicar” los Sistemas Generales y locales. En las conclusiones de la página 107, de la memoria Informativa (Diagnóstico), se propone para los Sistemas Generales de Equipamientos Libres:

*“a. Reubicar las reservas de los sectores 1-A [**Zona Montelar**], 1-B [**Zona Terciaria junto a Vistahermosa-IES Severo Ochoa**] y 2 [**Vistahermosa**] a posiciones más centrales del espacio urbano aprovechando las posibles modificaciones en la red viaria y más precisamente en la Autovía de Mairena.*

b. Traslado del actual Parque Alcora al ámbito del espacio residencial siendo de interés para ello los terrenos vacíos emplazados en el norte del Cerro del Monumento.”

Lo mismo se hace con los ya citados: El colegio Esperanza Aponte, la mayor parte de la piscina municipal y campo de fútbol situados entre Montelar y Santa Rita, la mitad del polideportivo El Loreto, la mejor zona del parque de los Pitufos, otros tres trozos de la cornisa norte del Monumento (en mitad del escarpe norte del Cerro del Monumento, actuación “2.2 Cornisa Norte Monumento”), la mayor parte de la zona verde del Hotel Alcora, las zonas verdes de Vistahermosa, las zonas verdes situadas junto al IES Severo Ochoa, etc. En el caso de los aparcamientos de Carrefour, se incrementan los aprovechamientos, a costa de la mitad del aparcamiento, equipamiento de importancia para el usos de las instalaciones.

B.3.1.1. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Parque Los Pitufos.

Se propone destinar la mejor parte del Parque Los Pitufos a usos lucrativos (terciario) y se incluye en el Plan Especial de Reforma Interior 4.1. El Parque de los Pitufos constituye uno de los escasos equipamientos del populoso Barrio Alto.



B.3.1.2. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Colegio Esperanza Aponte.

Se propone destinar la totalidad del suelo del Colegio Esperanza Aponte a usos lucrativos (viviendas) y se incluye en el Plan Especial de Reforma Interior 4.4. Este equipamiento es muy necesario en el populoso Barrio Alto (como colegio u otro tipo de instalaciones), un barrio con un considerable déficit de equipamientos.



B.3.1.3. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Podedeportivo entre Montelar y Santa Rita.

Se destina la mayor parte de polideportivo situado entre el apeadero de metro de Montelar y Santa Rita a usos terciarios, y se incluye en el Plan Especial de Reforma Interior 4.5. Este equipamiento es muy necesario en el populoso Barrio Alto (como polideportivo u otro tipo de instalaciones), un barrio con un considerable déficit de equipamientos.



B.3.1.4. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Podedeportivo El Loreto.

Se destina una parte de polideportivo El Loreto a usos lucrativos y se incluye en el Plan Especial de Reforma Interior 2.3. Este equipamiento es muy necesario en el populoso barrio del Monumento. Además, la edificación en este lugar tendría una grave afección paisajística a las murallas del Castillo, declarado Bien de Interés Cultural.



B.3.1.5. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Cornisa Norte del Monumento.

Se destinan tres zonas de la Cornisa Norte del Monumento a usos lucrativos (terciario), en la actuación “2.2 *Cornisa Norte Monumento*”. La ubicación de esas instalaciones terciarias, afectaría gravemente a paisaje de la cornisa, principal valor, de carácter metropolitano, para su protección.

Pero además, todo el Cerro debería ser preservado de más edificaciones, que lo alteren aún más de lo que ya está, siendo como es uno de los enclaves históricos y arqueológicos más importantes del Aljarafe, y principal símbolo de identidad de San Juan.



Estas actuaciones plantearían además, serios problemas de accesibilidad a la zona, que se añaden a los que ya hay.



3.2.6. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Vistahermosa.

En el mencionado punto “5.6 LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. LA SITUACIÓN ACTUAL” de la MI, el Avance dice:

“Reserva Sector 2. El planeamiento vigente incorporaba a la ciudad 17.000 m² en terrenos colindantes al Sector 2. Su exclusión está, inicialmente, motivada por tratarse de suelos que no han sido gestionados por el planeamiento vigente. Pero existen motivos agregados a éste para justificar esta decisión y el fundamental es su posición excéntrica respecto al espacio urbano que desaconseja el mantenimiento de este emplazamiento para parque urbano debiendo el Plan en elaboración buscar su reubicación en una posición más central.”

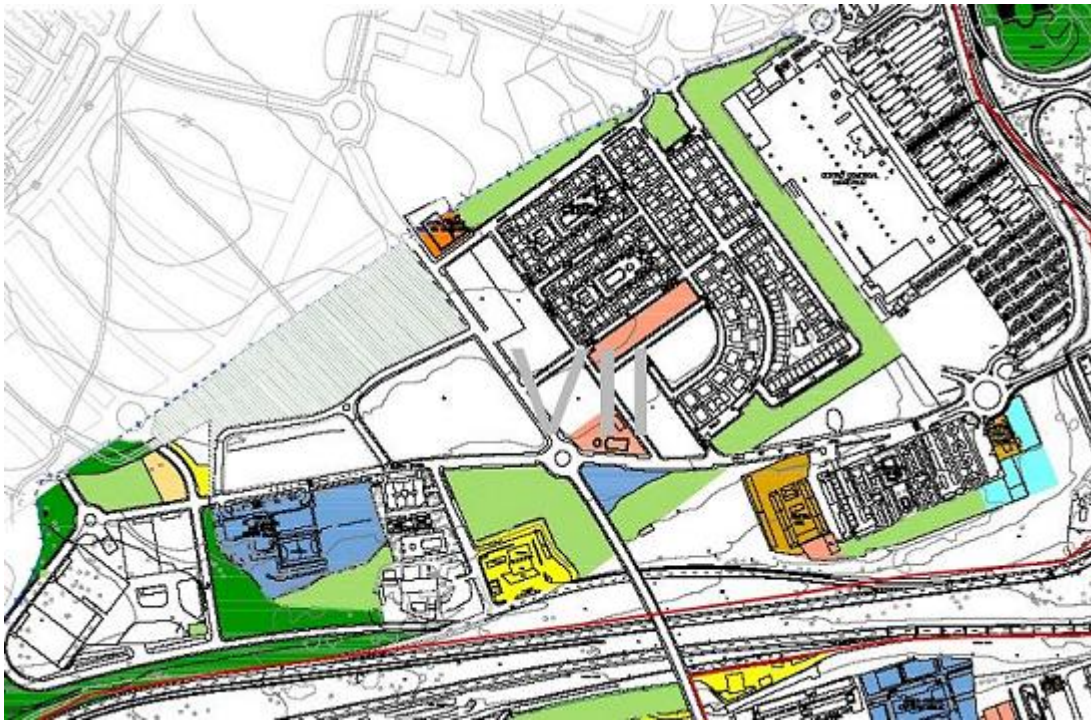
Al ver en qué se concretan estos argumentos se comprueba que desaparece el Sistema General de Espacios Libres de Vistahermosa (sector 2) para aumentar la edificabilidad del sector. En efecto se propone la construcción de 296 viviendas más en ese sector. Además se destinan a usos lucrativos los suelos próximos a la autovía, reubicado las zonas verdes locales.

Respecto a la primera razón (la no ejecución de este equipamiento previsto en el plan vigente) debemos decir que puede ser precisamente un argumento para todo lo contrario, es decir para su realización. No olvidemos el carácter vinculante que las determinaciones del planeamiento tienen para la Corporación Municipal. Respecto a su excentricidad, sólo cabe extrañarse, ya que está en el centro de una zona que estará densamente poblada y relativamente mejor equipada. No parece una razón suficiente y en todo caso tiene la misma importancia que las razones que hicieron posible su ubicación. El Avance propone reubicar esa zona junto a la autovía de Mairena.



Vista general del sector 2 (Vistahermosa)

En los planos que siguen podemos ver la situación en la planificación vigente y la propuesta del Avance, donde se puede observar la reubicación de las zonas verde generales y locales.



Planificación Actual (NNSS). En verde rayado el Sistema General de Zona Verde de Vistahermosa.
En verde claro las zonas verdes locales. En verde oscuro otros Sistemas Generales de Zonas Verdes.
En blanco el suelo No Urbanizable actual.



Propuesta del Avance. En verde oscuro los Sistemas Generales de Zonas Verdes.
En verde claro, las zonas verde locales.

B.3.1.7. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Zona Verde junto al IES Severo Ochoa.

La zonas verdes generales y locales del sector 1-B (centro comercial junto al Severo Ochoa), se ven también afectadas y se reubican (parcialmente) en las autopistas.



Plan actual

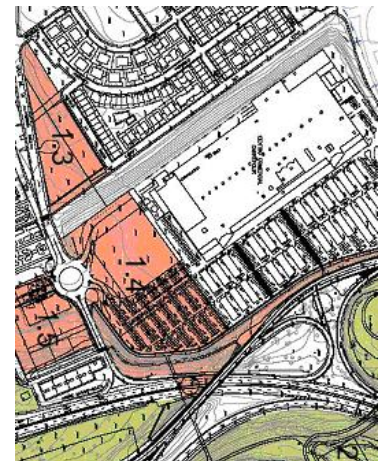


Propuesta del Avance

B.3.1.8. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Aparcamientos de Carrefour.

Se incrementa el aprovechamiento de la zona de Carrefour y la mitad de los aparcamientos son destinados a usos terciarios. Para ello, el Avance delimita la unidad 1.4.

Esta actuación plantearía, además, serios problemas de accesibilidad a la zona, que se añaden a los ya existentes.



B.3.1.9. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Zona Verde del Hotel Alcora.

La zonas verdes general, situada entre el Hotel Alcora y Carrefour, es destinada en gran parte a usos terciarios.

Esta actuación plantearía, además, serios problemas de accesibilidad a la zona, que se añaden a los ya existentes.



Plan actual



Propuesta del Avance



Este Sistema General de Zona Verde, se encuentra en estado de abandono.

Ni siquiera existe señalización de sus accesos.

Una prueba de la escasa capacidad de gestión de esta clase de equipamientos y de la escasa credibilidad que merece la sostenibilidad de las propuestas del Avance

B.3.1.10. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. UA-9 Campo de Feria.

El Avance de PGOU, propone destinar el actual campo de feria, situado en el Barrio Bajo, entre la Calle Ramón y Cajal y el río, para uso residencial y terciario, dentro de la unidad de actuación “3.3 Ramón y Cajal”, que analizamos más adelante . Se trata de uno de los pocos equipamientos del Barrio Bajo.



B.3.1.11. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Sector 9 Los Naranjales.

El Avance de PGOU, propone destinar los equipamientos locales del Sector 9 (Estación de Metro) para uso residencial, como se analiza con más detalles más adelante.



En azul los equipamientos locales del Sector 9 que se destinan para uso residencial intensivo (Detalle del plano de usos del Plan Parcial del Sector 9)

B.3.1.12. Los equipamientos existentes: El cambio de usos. Conclusiones.

La modificación del uso urbanístico de esas zonas, propuesto por el Avance, es una práctica excepcional, que debe estar rodeada de las máximas garantías, para evitar operaciones injustificadas. En efecto, en el *Reglamento de Planeamiento Urbanístico*, aprobado por el *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio*, se toman las máximas cautelas para ello⁵. El documento de Avance no aporta ninguna justificación suficiente para ninguna de estas operaciones. En nuestra opinión, la propuesta del Avance de San Juan es un ejemplo de lo que la mencionada norma trata de evitar.

Estos equipamientos, aunque escasos, pésimamente mantenidos en algunos casos e incluso pendientes de ejecutar en otros, ocupan lugares próximos a sus usuarios, son accesibles y reúnen en general, condiciones mucho mejores que los suelos por los que se pretende cambiar, como más adelante se demuestra. El objetivo de esta operación, no parece otro que obtener las correspondientes plusvalías y/o facilitar operaciones inmobiliarias.

CONSIDERACIÓN B.3.1.1.- El Avance de PGOU propone una gran operación de “reubicación” de equipamientos (Zonas Verdes, deportivos, etc...). Para ello, destina a usos residenciales ó terciarios una parte importante de los equipamientos existentes. Estos equipamientos, aunque escasos, ocupan lugares próximos a sus usuarios, son accesibles y reúnen en general, condiciones mucho mejores que los suelos por los que se pretende cambiar, como más adelante se demuestra.

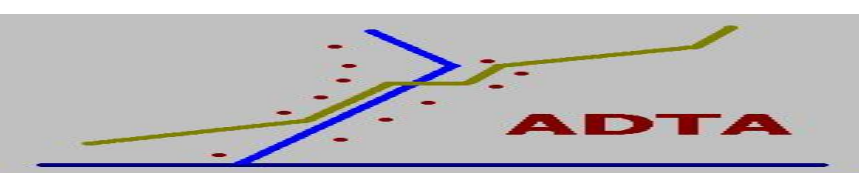
CONSIDERACIÓN B.3.1.2.- El objetivo no parece otro, que obtener las correspondientes plusvalías y/o facilitar operaciones inmobiliarias. No hay justificación suficiente para realizar esas operaciones.

SUGERENCIA B.3.1.- El futuro PGOU NO debería cambiar el uso de los equipamientos actuales , porque son muy necesarios en sus actuales ubicaciones y porque su traslado no está justificado. El suelo de los equipamientos, no debería destinarse a la venta y/o usarse en operaciones especulativas

⁵ **Reglamento de Planeamiento Urbanístico.** “Artículo 162.

1. Si la modificación de los Planes, Normas Complementarias y Subsidiarias y Programas de Actuación tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, deberá ser aprobada por el Consejo de Ministros, previos los informes favorables del Consejo de Estado y del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo y acuerdos de la Corporación local interesada, adoptados con el quórum del art. 303 LRL.

2. En este supuesto no podrá entenderse producida, en ningún caso, la aprobación definitiva por silencio administrativo, a la que se refieren los arts. 41,2 Ley del Suelo y 133,1 de este reglamento”.



B.3.2 Los Equipamientos propuestos.

B.3.2.1 Los Equipamientos propuestos. Propuestas en lugares inapropiados.

El Avance de PGOU propone ubicar Sistema generales y locales en suelos que NO son apropiados, están más alejados de las viviendas y son hasta peligrosos: Taludes de las trincheras de las autovías, las zonas situadas entre los distintos viales de las autovías, la zona de vega comprendida entre los puentes de la SE-30, una franja de ribera del Guadalquivir al norte de la SE-30 alejada de la ciudad, los trozos de Cornisa existentes, la falda más escarpada del Castillo, etc. Como ya hemos analizado más arriba, esos ámbitos son los siguientes:

- a) **Suelos en la autovía de Mairena, y en el cruce de esta con la de Sevilla-Coria.** Se trata de suelos que se encuentran al borde de las autovías ó incluso situados entre los distintos viales de las mismas. Tienen unas acusadas pendientes (son en parte, resultantes de las trincheras realizadas en las obras de las autovías), presentan dificultades de accesibilidad no motorizada por ellos y son suelos sometidos a elevados riesgos⁶. El Avance propone destinar estos suelos para zonas verdes.
- b) **Suelos entre los puentes reina Sofía y Don Juan Carlos, de la SE-30.** Se trata de suelos que se encuentran entre distintos viales de la SE-30 (en este caso se trata de dos viales sobreelevados, los citados puentes), a escasa distancia del nudo de enlace con la autovía Sevilla-Coria, están sometidos a elevados riesgos y además son inundables. El Avance propone destinar estos suelos a equipamientos deportivos.
- c) **Suelos al norte de la SE-30 y al borde del río Guadalquivir:** Se trata de una gran franja de suelo desvinculado de la trama urbana y situado en zona inundable. El Avance propone destinar estos suelos para zona verde.
- d) **Suelos de la Cornisa del Aljarafe:** Se trata de los restos del escarpe de la Cornisa Este del Aljarafe, que aún no están clasificados. Son suelos con elevadas pendientes, con evidente vocación rural y forestal, y funciones paisajísticas. El Avance propone destinar estos suelos para zonas verdes.

⁶ **Programa Ciudad 21 “Plan de Acción de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)”**

“Riesgos Ambientales. Diagnóstico.

Por último, señalar el riesgo que genera el transporte de mercancías peligrosas. La gran proximidad del municipio a la Capital Sevillana y su integración en el área metropolitana, hacen que su territorio lo discurran multitud de vías de comunicación, por donde circulan tanto turismos, como camiones que transportan diferentes tipos de mercancías, algunas de las cuales se pueden catalogar como peligrosas. El alto volumen de tráfico que soportan estas vías, hace que la probabilidad de que ocurra algún accidente de tráfico donde se vean implicados este tipo de vehículos, sea muy elevada. De esta manera, el municipio de San Juan de Aznalfarache presenta un alto riesgo de ocurrencia de accidentes de tráfico, ocasionado por el transporte de mercancías peligrosas”.

B.3.2.2 Los Equipamientos propuestos. Plataformas sobre las autovías.

Además, el Avance propone la construcción de dos **plataformas sobre las autovías (SE-30, Sevilla-Coria y la de Mairena)**, donde se ubicarían Sistemas Generales Deportivos. Esta previsión plantea abundantes incertidumbres e inconvenientes.

En primer lugar debemos considerar las enormes proporciones de dichas actuaciones y las limitaciones que dichas plataformas impondrían a cualquier ampliación y/o reforma de estas dos importantes infraestructuras.

En segundo lugar, debemos considerar las limitaciones funcionales de esos Sistemas Deportivos, con una limitada accesibilidad, alejados de las zonas habitadas, situadas en un nivel muy inferior, etc

En tercer lugar, debemos considerar el altísimo coste de estas infraestructuras, en relación con su objetivo. La plataforma ya realizada entre el Barrio Alto y el Barrio Bajo, de mucho menor envergadura, significa facilitar la continuidad de la ciudad en su centro histórico, una operación de alta significación, mientras las nuevas plataformas propuestas sólo tienen como objetivo destinar los actuales Sistemas Generales a operaciones inmobiliarias, bien residenciales ó productivas.

En cuarto lugar, del Estudio Económico se desprende que el coste de dichas plataformas, que es muy alto, se pretende hacer recaer sobre las arcas públicas. Es muy probable que se vendan los actuales equipamientos y sin embargo no se construyan nunca estas infraestructuras. Ya existen precedentes en San Juan. Como el propio Avance dice, de los 193.482 metros cuadrados de Sistemas Generales de Espacios Libres previstos en el actual planeamiento, tan sólo se han ejecutado 27.729 metros cuadrados (MI Página 83). Es decir, un 14,33%.

En quinto lugar, debemos destacar el enorme impacto negativo que dichas plataformas tendrían sobre el castigado y descuidado paisaje urbano de San Juan de Aznalfarache, que analizamos más adelante.

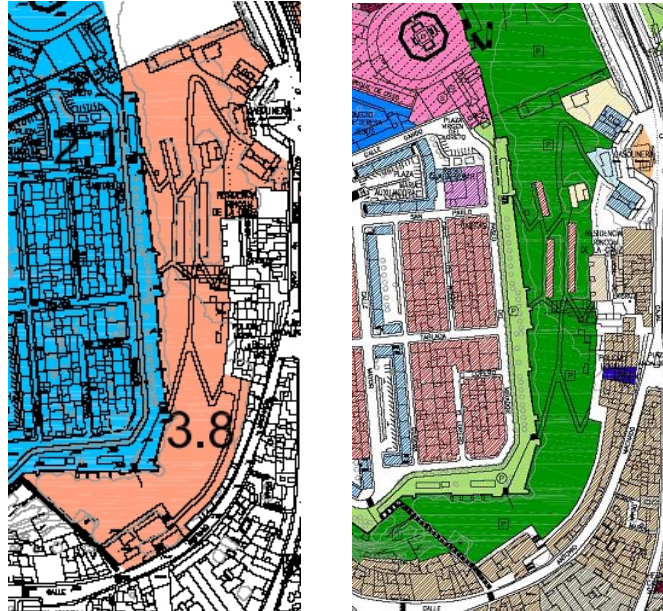


En el plano y fotos podemos ver la plataforma propuesta sobre la autovía de Mairena.



B.3.2.3.- Los Equipamientos propuestos. La “Reserva del Castillo”.

El Avance propone la actuación “3.8 Cornisa Sur del Monumento”, en la cornisa sudoriental de la Barriada Monumento. El destino es de Sistema General de Zonas Verdes, de forma análoga a las actuales Normas Subsidiarias.



Dentro del punto “5.6 LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. LA SITUACIÓN ACTUAL”, en la página 81 de la Memoria Informativa, figura la tabla denominada “Sistema General Espacios Libres”:

Zona	Denominación	Superficie (m2s)	
I	Reserva «Castillo»	en ejecución	9.037
II	Reserva Sector 9 (Estacion metro)	no urbanizado	52.586
IV	Reserva Sector 4.1 (Sur)	no urbanizado	60.176
V	Parque Urbano «Los Pitufos»	urbanizado	12.301
VI	Protección viario Sector 1-A (Montelar)	no urbanizado	8.469
VI	Protección Reserva Apeadero Metro	no urbanizado	9.581
VII	Reserva Sector 1-B (Terciario junto IES Severo Ochoa)	no urbanizado	25.904
Terciario	Parque Alcora	urbanizado	15.428
			193.482

El mencionado punto continúa diciendo:

“...no se incluyen algunos espacios calificados por el planeamiento vigente como elementos del Sistema General de Espacios Libres. Tales espacios y las razones de su no inclusión son las siguientes:

Reserva del Castillo. Sector Sudoriental. Este sector se emplaza en las laderas meridionales y orientales del Cerro del Monumento. La razón de su exclusión del inventario es doble. En primer lugar por no haber sido gestionado por el planeamiento vigente, lo que justifica dicha exclusión y en segundo lugar porque su incorporación al SGEL tan sólo vendría justificado por razones de orden paisajístico o ambiental dadas las limitaciones que su topografía impone para el disfrute del mismo, sin utilidad como espacio de recreo y esparcimiento.

En estas circunstancias, la imposibilidad de otorgarle usos lucrativos y su valor estratégico en la estructura del paisaje urbano y de la imagen de la ciudad desde Sevilla capital justifican la incorporación al Sistema de Espacios Libres, incorporación que sólo será posible como resultado de las propuestas del Plan en elaboración.”

Hemos subrayado y puesto en negrita un párrafo que nos parece revelador. Se afirma que “*su incorporación al SGEL tan sólo vendría justificado por razones de orden paisajístico o ambiental...*”. Pero las razones de orden paisajístico y ambiental podrían ser justificación para su inclusión como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, clasificación y calificación de la que gozan los principales paisajes protegidos del Aljarafe, tanto en el planeamiento municipal de numerosos municipios, como en el supramunicipal (Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla). A esas razones habría que añadir la de ser una zona situada junto a un BIC, y de cuya declaración tal vez, debió formar parte, como zona de afección paisajística, si no lo fue en su día. Para servicio de mantenimiento de las murallas, tal vez sólo se necesitarían que los suelos más próximos a las mismas fuesen públicos, por lo que serían innecesarias costosas expropiaciones.

Si el ayuntamiento está interesado en adquirir todo el espacio propuesto, podría dejar fuera de ordenación las edificaciones incluidas en el ámbito y establecer el derecho de tanteo y retracto para ir adquiriendo las propiedad progresivamente. Esta forma asistemática de actuación, es más realista, como demuestra lo que ha ocurrido hasta ahora.

Consideramos, por tanto, que la razones paisajísticas y medioambientales no justifican su inclusión como SGEL, precisamente por las razones con las que el Avance concluye la misma frase que comentamos: “*...dadas las limitaciones que su topografía impone para el disfrute del mismo, sin utilidad como espacio de recreo y esparcimiento.*”, y que casaría mal con “*la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos*” que exige la LOUA..

Y en la conclusión de la pag 107 “*2. Necesidad de sustituir la Reserva del Castillo (no gestionada) por otro espacio con mejores aptitudes a su destino, aún cuando si se ejecutaran las reservas consideradas como adecuadas y las que sustituyan a las que presentan inadecuaciones, este objetivo particular podría quedar limitado al saneamiento y adecuación de la vegetación existente del espacio actual.*”. Por una parte se reconoce lo inadecuado de esos suelos para equipamientos, pero se mantienen como tales.

B.3.2.4 Los Equipamientos propuestos. La escasa credibilidad de las propuestas.

Toda esa profusión de propuestas de sistemas en lugares inadecuados ó sobre costosísimas plataformas, contrasta con la falta de gestión y ejecución de los actuales equipamientos no sometidos a tantos requisitos, lo cual les resta credibilidad. En efecto:

- a) El parque de Los Pitufos está cerrado.
- b) El parque del Hotel Alcora está abandonado.
- c) Las zonas verdes de Vistahermosa están sin ejecutar.
- d) Las zonas verdes del sector 1-B (las situadas junto al IES Severo Ochoa), están sin ejecutar.
- e) La mencionada “Reserva del Castillo” Sector Sudoriental, está sin ejecutar.
- f) Como ya hemos citado, el propio Avance dice, que de los 193.482 metros cuadrados de Sistemas Generales de Espacios Libres previstos en el actual planeamiento, tan sólo se han ejecutado 27.729 metros cuadrados (MI Página 83). Es decir, un 14,33%.

Recordemos a este respecto los criterios que, de acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POA), debe adoptar el PGOU, respecto a los equipamientos, dando “*...d) Prioridad en la gestión de calidad y consolidación frente a la expansión, incorporando fórmulas de participación social en su programación y explotación*”.

B.3.2.5.- Los Equipamientos propuestos. El plano.

En el plano que sigue, extraído de la memoria informativa, se pueden observar las sistemas generales propuestos.



B.3.2.6.- Los Equipamientos propuestos. Conclusiones.

De esta manera tan ajena, e incluso contraria a los intereses y calidad de vida de los ciudadanos, la administración municipal cuadra (e incluso puede presumir de superarlos) las cifras de metros cuadrados de equipamientos públicos que exige la ley. Pero estas actuaciones NO cumplen con *“la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos”* que exige la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Por todo ello, sugerimos que no se lleven a cabo esas propuestas.

CONSIDERACIÓN B.3.2.1. El Avance de PGOU propone ubicar Sistemas Generales y locales en suelos inapropiados y menos adecuados que los existentes. Están más alejados de las viviendas, menos integrados en el espacio urbano existente, son peligrosos, etc. Se trata de los taludes de las trincheras de las autovías, las zonas situadas entre los distintos viales de las autovías, la zona de vega comprendida entre los puentes de la SE-30, en la ribera del Guadalquivir al norte de la SE-30 alejada de la ciudad, en los trozos de Cornisa existentes, en la falda más escarpada del Castillo, etc.

CONSIDERACIÓN B.3.2.2. Esas propuestas tienen como objetivo, la obtención de aprovechamientos urbanísticos mediante la venta de los actuales equipamientos, lo que las hace aún más reprochable.

CONSIDERACIÓN B.3.2.3. Esas propuestas, algunas de ellas muy costosas, contrastan con el escasísimo grado de ejecución de los sistemas previstos en la actual planificación (el 14,33% en el caso de los espacios libres) y la más que deficiente gestión de las que han sido ejecutadas (Parque los Pitufos cerrado, parque del Alcora abandonado,...). Todo ello hace poco creíble las propuestas.

CONSIDERACIÓN B.3.2.4. El Avance propone mantener la denominada “Reserva del Castillo” Sector Sudoriental, como Sistema General de Espacios Libres, aún a pesar de reconocer explícitamente la poca idoneidad de esos suelos para esos usos. A ello habría que añadir que durante más de 20 años no se ha ejecutado.

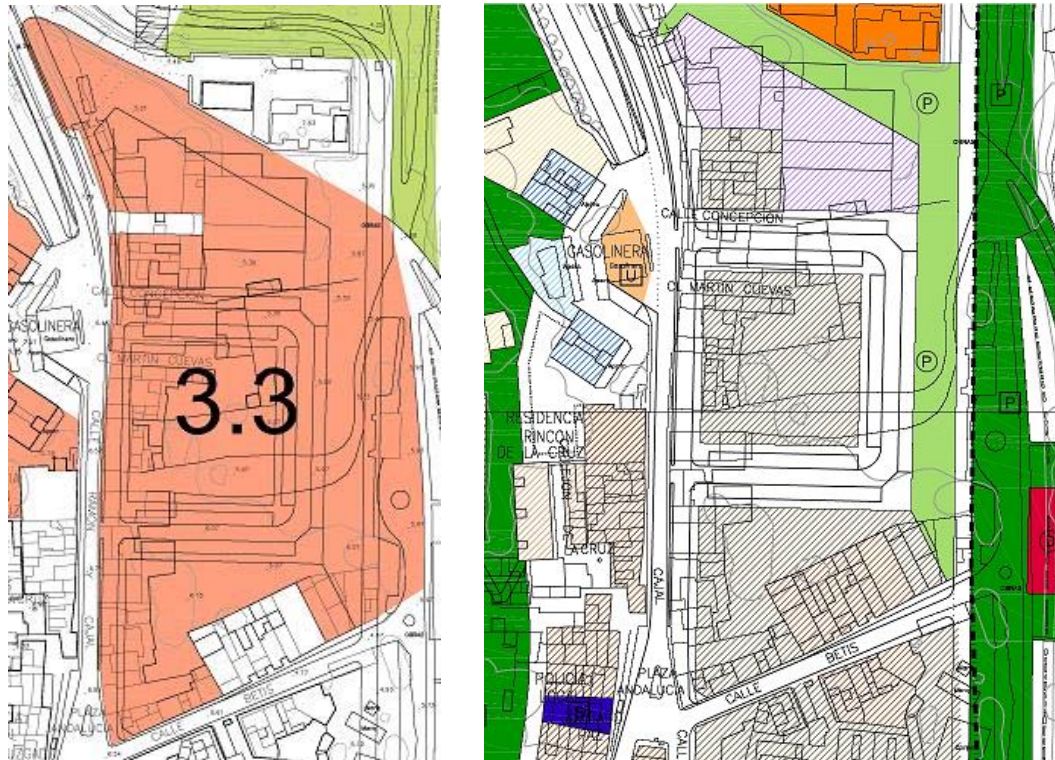
SUGERENCIA B.3.2.1.- El futuro PGOU deberían respetar las actuales ubicaciones de los actuales equipamientos y sistemas. Los nuevos No deberían ubicarse en lugares inapropiados como los citados y deberían cumplir con *“la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos”* que exige la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

SUGERENCIA B.3.2.2.- El suelo denominado “Reserva del Castillo” Sector Sudoriental, debería clasificarse como Suelo No Urbanizable y calificarse como de Especial Protección, como paisaje sobresaliente y como zona de afección del BIC constituido por el castillo de San Juan, otorgándosele una normativa de protección al menos igual a la contenida en el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla para los paisajes sobresalientes “PS-3 Cornisa Este del Aljarafe” y “PS-4 Cornisa Norte del Aljarafe” y las determinaciones que procedan (declarando fuera de ordenación las construcciones que entorpezcan la visión del BIC, estableciendo el derecho de tanteo retracto, subvenciones a los propietarios para emprender planes de mejora, etc...).

B.3.3 Otros cambios de uso y/o actuaciones en suelo urbano.

B.3.3.1.- Otros cambios de uso y/o actuaciones en suelo urbano. Calle Ramón y Cajal.

El Avance propone la actuación denominada Ramón y Cajal, en la calle del mismo nombre, situada en el Barrio Bajo, en el casco antiguo de San Juan. La propuesta del Avance, delimita la unidad y la destina predominantemente a uso residencial, en tipología plurifamiliar. Se exceptúan de la actuación dos trozos, como se puede observar en el plano de la izquierda.



Se prevén tres nuevas manzanas y la ampliación de la calle Ramón y Cajal. Conllevaría la desaparición de las viviendas y edificios existentes, en la acera este de la calle Ramón y Cajal y, parcialmente, en la acera norte de la calle Betis, que como se puede observar en la fotografía, forman parte del tradicional Barrio Bajo. A pesar de la obligada “*conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.*” que establece la LOUA.



Calle Betis a la derecha. Ramón y Cajal al fondo



Calle Ramón y Cajal. Edificios que desaparecerían.

Se trata además de suelo inundable, por lo que no se debería incrementar el riesgo, aumentando significativamente los aprovechamientos.



Inundación de diciembre de 1996. Calle Betis.



Inundación diciembre de 1996. Manzana de la propuesta Unidad 3.3.

Y ello a pesar de lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA): “...*los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben: A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren: ... g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: ... aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales...*” y en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces “*Los nuevos crecimientos*

urbanísticos deberán situarse en terrenos no inundables. No obstante, en caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgos de inundación, ..., se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa". Tampoco se proponen condiciones de uso, ni medidas para reducir los riesgos, como exige el POTA.

Además de todo ello, esta actuación significa la venta del actual Campo de Feria, como ya hemos dejado constancia más arriba.

CONSIDERACIÓN B.3.3.1.1.- El Avance propone la unidad “3.3 Ramón y Cajal”, que conlleva la desaparición de las edificaciones de la acera este de la calle Ramón y Cajal y, parcialmente, de la acera norte de la calle Betis. A pesar de la obligada “conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.” que establece la LOUA.

CONSIDERACIÓN B.3.3.1.2.- El Avance propone la unidad “3.3 Ramón y Cajal”, que conllevaría el aumento del riesgo de la población ante inundaciones. A pesar de lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Tampoco propone condiciones de uso y medidas paliativas del riesgo de inundación.

CONSIDERACIÓN B.3.3.1.3.- El Avance propone la unidad “3.3 Ramón y Cajal”, que conllevaría la venta del actual Campo de Feria, en una zona con escasos equipamientos.

SUGERENCIA B.3.3.1.1- El PGOU debería de respetar las viviendas existentes en la calle Ramón y Cajal y la calle Betis. Asimismo, dada la inundabilidad de la zona, no debería incrementar la edificabilidad de la misma, limitándolos a los existentes y en todo caso, debería proponer las medidas y condiciones necesarias para reducir el riesgo. Debería destinarse el actual Campo de Feria, a equipamientos y espacios públicos.

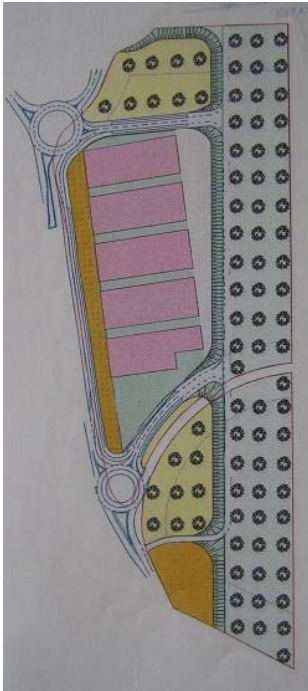
B.3.3.2.- Otros cambios de uso y/o actuaciones en suelo urbano. Los Naranjales (Sector9).

El Sector 9, fue aprobado en 1992 mediante una modificación puntual de las Normas Subsidiarias y su objetivo era la construcción de un puerto deportivo y hasta 20.000 m² de suelo terciario. Hoy, con el actual marco legal, es muy posible que hubiese sido imposible su aprobación, dadas sus condiciones de inundabilidad, y además el objetivo para el que fue clasificado (un puerto deportivo), ha desaparecido. Por ello, la primera reflexión que nos deberíamos hacer, es si se debiera mantener la actual clasificación del suelo ó devolverla a su inicial estado.

Este tipo de operaciones, inconcebibles en la forma actual de hacer nuestro urbanismo, deberían de plantearse desde los organismos públicos, si queremos enmendar graves errores del pasado como éste. Como es obvio, pero no racional, el Avance ni se plantea esa opción.

Pero el Avance no sólo propone su mantenimiento, sino que propone aumentar significativamente su aprovechamiento y lo que es peor, introduce el uso residencial, expresamente desaconsejado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, como ya citábamos en el punto A.2.

En efecto, propone la unidad denominada “3.4 Los Naranjales”, con usos terciarios y residenciales (azul oscuro y azul claro del plano de la derecha).



Izquierda: Ordenación actual del Sector 9 (prevee 17.000 m² de uso terciario).

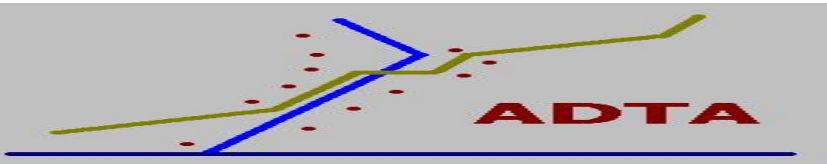
Centro: Unidad 3.4 Propuesta por el Avance. Derecha: Detalle de la propuesta del Avance; aumento del aprovechamiento a costa de los sistemas locales e introducción de uso residencial intensivo (azul oscuro) y medio (azul claro)

Como hemos dejado constancia en el punto A, los usos residenciales no se permiten en esta zona,, según el actual planeamiento. El informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con motivo de la aprobación de ese sector es concluyente, como se citó en el apartado A.2, en el sentido de desaconsejar los usos residenciales. Y recordemos lo que hemos dicho en el punto anterior respecto a la LOUA, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces y el POT. En la foto podemos ver los efectos de la inundación de diciembre de 1996.



Inundación del Sector 9 en diciembre de 1996

Por otra parte, la zona más al norte y próxima a la SE-30, actualmente destinada a Espacios Libres y Equipamientos Locales, se destina a uso residencial intensivo. La distancia del borde de esa zona a la autovía SE-30 es de 18 metros. La distancia al centro del nudo de SE-30 con la autovía a Coria, es inferior a 160 metros. Prácticamente, todo el suelo propuesto para uso residencial se encuentra en un radio de 500 metros del citado centro del nudo de conexión de la SE-30 con la autovía a Coria.



Las propuestas del Avance vienen además, a “premiar” el incumplimiento de los propietarios del Sector, que no han desarrollado el sector. Esto es un premio a la especulación, que está prohibida por la Constitución Española.

CONSIDERACIÓN B.3.3.2.1.- En 1992 se aprobó el Sector 9 de las actuales Normas Subsidiarias, para hacer un puerto deportivo y que hoy sería muy probablemente inviable legalmente. El Avance ni siquiera se plantea su desclasificación y propone en esa misma zona la unidad “3.4 Los Naranjales”, aumentando los aprovechamientos lucrativos, y lo que es peor, introduciendo el uso residencial, expresamente desaconsejado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

CONSIDERACIÓN B.3.3.2.2.- El Avance propone la unidad “3.4 Los Naranjales”, que conllevaría el aumento del riesgo de la población ante inundaciones. A pesar de lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Tampoco propone condiciones de uso y medidas paliativas del riesgo de inundación.

CONSIDERACIÓN B.3.3.2.3.- El Avance propone la unidad “3.4 Los Naranjales”, que conllevaría la edificación de viviendas en la zona de afección de autovías y de un importante nudo de conexión constituido por dos autovías.

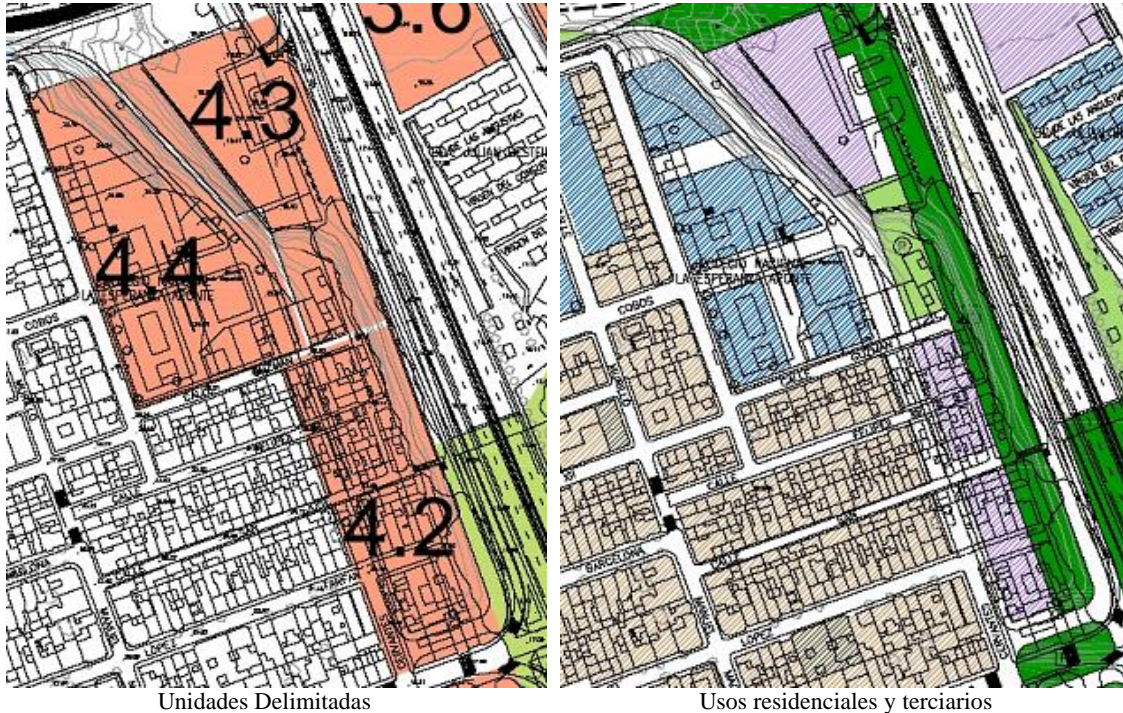
CONSIDERACIÓN B.3.3.2.2.- El Avance propone la unidad “3.4 Los Naranjales”, que conllevaría la venta de los previstos equipamientos y sistemas locales.

CONSIDERACIÓN B.3.3.2.2.- El Avance propone la unidad “3.4 Los Naranjales”, que conllevaría premiar el incumplimiento de los propietarios en la ejecución de la unidad, un premio a la especulación, práctica prohibida por nuestra constitución.

SUGERENCIA B.3.3.2.1- El PGOU debería plantearse la desclasificación de esta unidad, y si no es así, debería de conservar los usos (terciarios), los aprovechamientos otorgados en su día (20.000 metros cuadrados) y los equipamientos y sistemas actualmente planificados, incluidos los locales. No debería permitirse el uso residencial que elevaría el riesgo de la población ante inundaciones y que está en las proximidades (en un radio de 500 metros ó menos) de un nudo de autovías. Debería proponer las medidas y condiciones necesarias para reducir el riesgo.

B.3.3.3.- Otros cambios de uso y/o actuaciones del suelo urbano. Calle Cervantes y Colegio Esperanza Aponte.

El Avance propone las actuaciones denominadas “4.4 Esperanza Aponte” y “4.2 Cervantes”, en el Barrio Alto. La propuesta del Avance, delimita tres unidades y las destina a usos terciario y residencial.



Unidades Delimitadas

Usos residenciales y terciarios

Estas actuaciones conllevan la desaparición del Colegio Esperanza Aponte, la privatización de ese suelo y la destrucción de un gran número de casas, de un barrio ya centenario. Los argumentos en que se basan esas actuaciones son la apertura de una vial y la mejora de las fachadas a la nueva plataforma sobre la autovía Sevilla-Coria.

En efecto, dentro del punto “5.2 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES. VIARIO Y SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES”, en la página 52 de la Memoria Informativa, podemos leer:

“Será necesario diversificar en nuevos viarios las funciones desempeñadas en la actualidad por la Avenida 28 de Febrero, creando nuevos distribuidores por el sur, desde la avenida de Palomares hasta el cruce de la autovía de Coria; y por el norte desde la conexión del viaducto y la calle Clara Campoamor hasta la misma autovía de Coria.”

Y en la página 57 de la Memoria de Ordenación:

“El AVANCE del Plan General considera fundamental para la correcta cohesión interna de los distintos sectores urbanos la segregación de los flujos de tráfico en el municipio, haciendo especial hincapié en la consolidación de una red viaria urbana adecuada a la forma y dimensiones de San Juan, que quede perfectamente articulada y conectada con la red de carreteras metropolitana, pues el futuro urbanístico del municipio está condicionado al refuerzo ineludible de la red viaria.... En la dirección este-oeste nos encontramos con la Avenida 28 de Febrero, auténtica vía arterial del barrio de San Juan Alto formalizada sobre la antigua carretera a Mairena. Para potenciar toda la zona se pretende crear un anillo de circulación interno que dinamice todo el sector y que permita descargar de tráfico la citada avenida. Esta apuesta del AVANCE del Plan General pretende

aprovecharla transformación urbana que se va a generar en torno a la nueva plaza central sobre la autovía de Coria, buscando conectar la calle Pedro Baena con la Avenida de la Concordia (facilitando el acceso a la barriada de Andalucía), y la calle Cervantes con las calles Amelia Cobo y la avenida de nueva creación en el borde norte del barrio de Santa Isabel, que facilitaría la integración de esta zona degradada, quedando cerrado el anillo con la Avenida de Palomares y la calle José Payán Garrido.”

El vial propuesto a través de la calle Cervantes implica una actuación muy significativa y agresiva sobre las casa del Barrio Alto y el colegio Esperanza Aponte, cuya desaparición propone el Avance, a pesar de la escasez de equipamientos de este barrio, reconocidas por el propio avance. Ese vial puede plantearse con un trazado más eficiente desde el punto de vista de la movilidad, con la ventaja de evitar los impactos antes apuntados. Se trata de la conexión con el vial que conecta la Autovía de Coria con la Avenida 28 de Febrero, en el sector Huerta de Camarón. Esa mayor eficiencia está fundamentada en las siguientes razones:

- a) El vial sería más corto.
- b) No afecta a ningún edificio.
- c) Descentralizaría parte del tráfico de la Avenida 28 de Febrero y mejoraría los accesos del Barrio Alto.
- d) Posibilitaría la conversión del sector Huerta Camarón en una actuación emblemática de entrada a San Juan (recordemos a estos efectos al artículo 60 del POTA⁷).

A continuación exponemos dos posibles alternativas mediante planos y fotos.



Propuesta del Avance

Alternativa 1 (verde)

Alternativa 2 (verde)

⁷ POTA [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D].

“3. Mejora del entorno ambiental y paisajístico....

c) Asimismo, identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan con las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado”.



Alternativa 1



Alternativa 2



En la foto la calle Cervantes y al fondo el colegio Esperanza Aponte.
Se puede apreciar la enorme diferencia de cota y las numerosas
casas a las que afectaría la operación



Vista de Huerta Camarón desde el extremo oeste del colegio Esperanza Aponte.
Se puede apreciar la diferencia de cota y la viabilidad de las alternativas, sin afectar a ninguna casa.

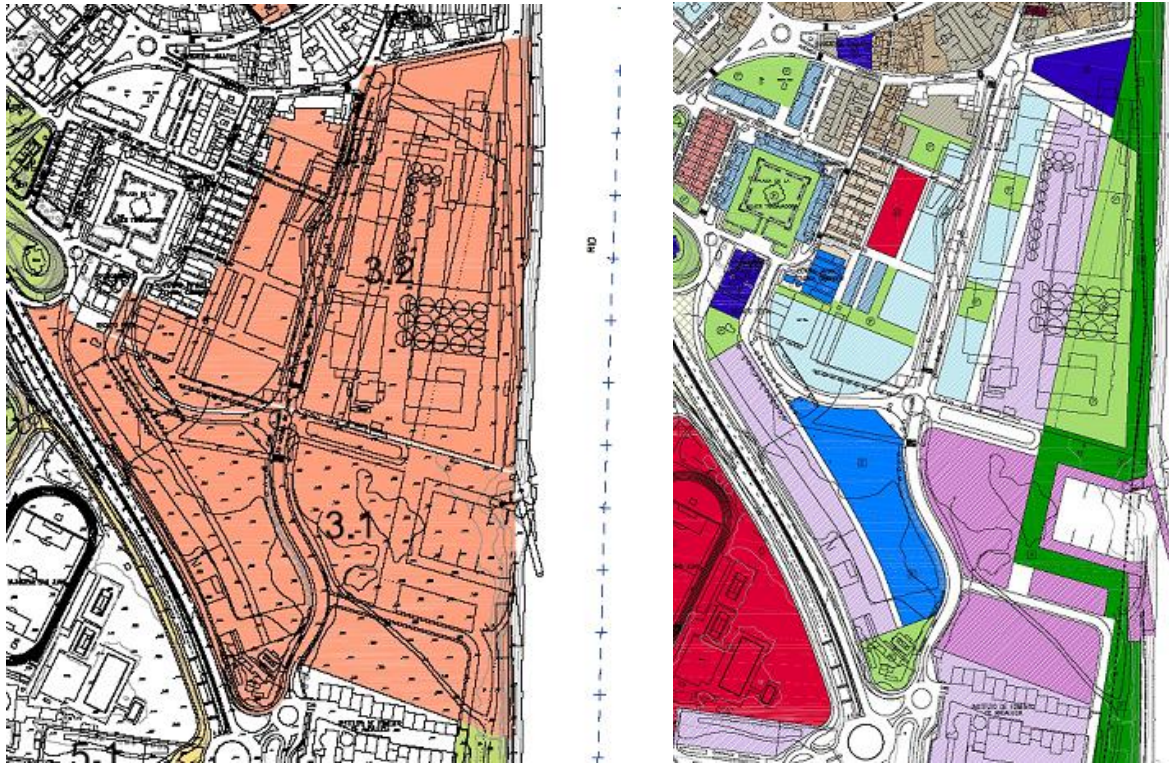
Hay también soluciones, compatibles con los intereses de los vecinos , que mejoren la estética de las fachadas a la nueva plaza sobre la plataforma de la autovía (el otro argumento esgrimido), como puede ser el establecimiento de nuevas determinaciones (sin unidades de ejecución) en suelo urbano.

CONSIDERACIÓN B.3.3.3. El Avance propone las unidades de actuación “4.2 Cervantes” y “4.4 Esperanza Aponte”, que suponen la desaparición del colegio, la venta de su suelo y la afección a numerosas viviendas de un barrio ya centenario. A pesar de la obligada “*conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.*” que establece la LOUA. Uno de los argumentos para dichas actuaciones, la apertura de un vial, tiene una solución alternativa mucho más eficiente (desde el punto de vista de la movilidad) y no afecta a ninguna casa, a través de Huerta Camarón. También hay soluciones alternativas, compatibles con los intereses de los vecinos , para mejorar la estética de las fachadas a la nueva plaza sobre la plataforma de la autovía.

SUGERENCIA B.3.3.3.- El Avance debería desistir de realizar las actuaciones “4.2 Cervante” y “4.4 Esperanza Aponte”, por las consideraciones anteriores. El vial previsto tiene varias alternativas a través de Huerta Camarón y la fachada a la plaza de la plataforma, se puede mejorar mediante las oportunas ordenanzas de la zona. El suelo del colegio, debería destinarse a equipamiento público, en y barrio muy necesitado de ellos.

B.3.3.4.- Otros cambios de uso y/o actuaciones del suelo urbano. Minas de Cala y Arroces Hervas.

El Avance propone las actuaciones “3.1 Minas de Cala” y “3.2 Arroces Hervas”. En la primera se propone uso terciarios, residencial en bloque intensivo y terciario-turístico, incluyendo un puerto deportivo. En la segunda se propone, como se puede observar uso terciario y residencial en bloque extensivo.



En el caso de la actuación “3.1 Minas de Cala”, se trata de suelo ocupado en su día por el ferrocarril minero “San Juan-Cala”, cuyo titular es la Junta de Andalucía. En nuestra opinión, la ordenación propuesta adolece de los siguientes inconvenientes:

- a) Excesivo aprovechamientos y escasos equipamientos. Dado que se trata de suelo público, existe la oportunidad de incrementar los escasos equipamientos del Barrio Bajo.
- b) Al proponer uso residencial (en bloque intensivo), incrementa el riesgo de la población, por tratarse de zona inundable. No se mencionan medidas para disminuir el riesgo. Debería minimizarse el riesgo de la población (por ejemplo, disminuyendo el aprovechamiento residencial, limitándolo a la zona más elevada y proponiendo las medidas de protección necesarias).
- c) La construcción de un nuevo puerto deportivo, en una zona del Guadalquivir, con graves problemas medioambientales: Contaminación, exceso de erosión y sedimentos, ocupación de la llanura fluvial y el correspondiente aumento en las dificultades en la gestión de las inundaciones,... El PGOU debería desistir de la construcción del puerto.
- d) Ocupación de la zona de afección de la autovía Sevilla-Coria. Debería dejarse una zona suficientemente amplia, paralela a la autovía.



Zona de Minas de Cala, junto a la autovía Sevilla Coria. Antiguo campo de feria.



Zona de Minas de Cala, entre la avenida de Coria y el río, donde se ubicaría el puerto deportivo.

En el caso de la actuación “3.2 Arroces Hervas”, se trata de suelo ocupado actualmente por la factoría de Arroces Hervas y de la zona situada al oeste de la calle Real. En nuestra opinión, la ordenación propuesta adolece de los siguientes inconvenientes:

- a) Conllevaría la desaparición de las viviendas y edificios existentes, así como la rectificación de dicha calle. A pesar de la obligada “*conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.*” que establece la LOUA. El PGOU debería respetar las viviendas y alineaciones de la ciudad histórica.
- b) Al proponer uso residencial, incrementa el riesgo de la población, por tratarse de zona inundable. No se mencionan medidas para disminuir el riesgo. El PGOU debería minimizar el riesgo de la población (por ejemplo, disminuyendo el aprovechamiento residencial, limitándolo al oeste de la calle, la zona más alta) y proponer las medidas de protección necesarias.



Vista de la Avenida de Coria. Acera oeste.



Vista de la Avenida de Coria, acera oeste.

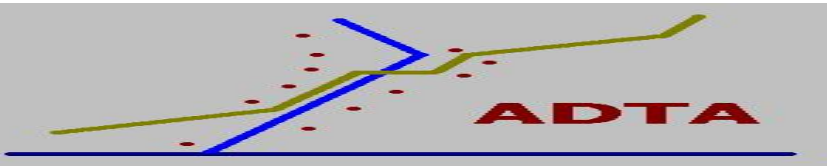


Vista de la Avenida de Coria, acera al este.

CONSIDERACIÓN B.3.3.4.1- El Avance propone la actuación “3.1 Minas de Cala”, con un excesivo aprovechamientos y escasos equipamientos. Propone uso residencial (en bloque intensivo), incrementando el riesgo de la población, por tratarse de zona inundable, y no menciona medidas para disminuir el riesgo ante inundaciones. Propone la construcción de un nuevo puerto deportivo, en una zona del Guadalquivir, con graves problemas medioambientales (contaminación, exceso de erosión y sedimentos, ocupación de la llanura fluvial y el correspondiente aumento en las dificultades en la gestión de las inundaciones,..). Propone la ocupación de la zona de afección de la autovía Sevilla-Coria.

CONSIDERACIÓN B.3.3.4.2- En el caso de la actuación “3.2 Arroces Hervas”, conllevaría la desaparición de las viviendas y edificios existentes, en una parte del casco histórico, así como la rectificación de dicha calle. A pesar de la obligada “*conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.*” que establece la LOUA. Al proponer uso residencial, incrementaría el riesgo de la población, por tratarse de zona inundable, y no menciona medidas para disminuir el riesgo.

SUGERENCIA B.3.3.4.1- En el caso de la actuación “3.1 Minas de Cala”, dado que se trata de suelo público, el PGOU tiene la oportunidad de incrementar los escasos equipamientos del Barrio Bajo. Debería minimizar el riesgo de la población (por ejemplo. disminuyendo el aprovechamiento residencial y proponiendo las medidas de protección necesarias). El PGOU debería desistir de la



construcción del puerto y debería dejar una zona suficientemente amplia libre de edificaciones, paralela a la autovía.

SUGERENCIA B.3.3.4.2- En el caso de la actuación “3.2 Arroces Hervas”, el PGOU debería respetar las viviendas existentes en la zona y la alineación de las mismas, de acuerdo con la necesaria *“conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.”* a que obliga la LOUA. Debería minimizar el riesgo de la población ante inundaciones (por ejemplo. disminuyendo el aprovechamiento residencial, limitándolo al oeste de la Avenida de Coria, la zona más alta, y proponiendo las medidas de protección necesarias).

C.- El Avance de PGOU en el medioambiente y el paisaje.

En las áreas metropolitanas, para que el crecimiento urbano se produzca de manera equilibrada, es necesario que junto a las zonas edificadas existan espacios libres y áreas rurales, tanto por razones socioeconómicas -importancia de la producción y del empleo del sector agrícola- como ambientales -producción de oxígeno, retención del suelo y del agua, mantenimiento de hábitats faunísticos-, urbanísticas -ruptura y articulación del continuo urbano, acogida de las actividades de ocio y recreo- y culturales -variedad paisajística, continuidad con la cultura rural tradicional-.

Conviene recordar la cada vez más valorada función de las protecciones paisajísticas en la planificación territorial, que ha venido a incorporarse al **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**⁸. En dicho documento el Aljarafe aparece entre los *Ámbitos agrarios con especiales valores paisajísticos*, conectado con varios *Pasillos potenciales de relación y conexión entre distintos ámbitos de protección*, en uno de los cuales se inscribe el valle del Guadalquivir y las Cornisa Este del Aljarafe. Conviene también destacar aquí los recientes compromisos internacionales de España y más concretamente la Convención Europea del Paisaje. Finalmente, recordemos de nuevo el artículo 9 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía⁹.

En este sentido, las propuestas del Avance incidirán negativamente en el medioambiente y el paisaje de esos ámbitos, del área alrededor del río Guadalquivir y de la Cornisa del Aljarafe. En efecto, como se ha dejado constancia más arriba, se proponen de forma impropia como Sistemas Generales zonas de la vega del Guadalquivir alejadas del núcleo, los restos de cornisas, etc... encareciendo la adquisición de los mismos y obligando a la administración a su mantenimiento, de forma poco creíble dado el estado de abandono de los actuales Sistemas de Zonas Verdes, estado en el que posiblemente acaben los nuevos espacios propuestos. La finalidad de dichos suelos debería continuar siendo la explotación agrícola (de destacada productividad en el caso de la vega y el olivar en la cornisa) ó la reforestación en su caso, como en las zonas de las trincheras de las autovías (con pendientes) ó las zonas entre distintos viales de las mismas. Todo ello, en sintonía con las recomendaciones del “*Plan de Acción de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)*” del **Programa Ciudad 21**¹⁰. En relación en este asunto, podemos destacar el esfuerzo realizado recientemente por la Junta de Andalucía de reforestación de la Cornisa Norte del Monumento, esfuerzos en gran medida perdidos, por un mal planteamiento de dichos trabajos (ejemplares pequeños y un nulo mantenimiento posterior).

⁸ **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):** “*La diversidad paisajística de Andalucía constituye uno de los valores esenciales del territorio y de la diversidad de las culturas que expresan las diferentes formas de adaptación al medio, en el envoltorio común del mundo mediterráneo, y con las diferentes formas de utilización de los recursos del territorio y de la construcción de sus elementos urbanos e infraestructurales*”

⁹ **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) :**

“Artículo 9. Objeto.

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:...

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada”.

¹⁰ **Programa Ciudad 21** “*Plan de Acción de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)*”

“**Area Temática: Suelos ... RECOMENDACIONES...**

. Reforestar la ribera del Guadalquivir, el Escarpe del Aljarafe y todas aquellas zonas de pendiente existentes en el término municipal de San Juan, de manera que se mitiguen los problemas de erosión y se incremente la cobertura vegetal, favoreciendo la conectividad entre los ecosistemas e incrementando la calidad ambiental del municipio.

. Fomentar los usos agrícolas en las zonas de vega, dando el mejor uso posible a estos suelos, pero controlando en todo momento el uso de fertilizantes, para evitar los problemas de contaminación de suelo y de agua, tanto superficial como subterránea...”

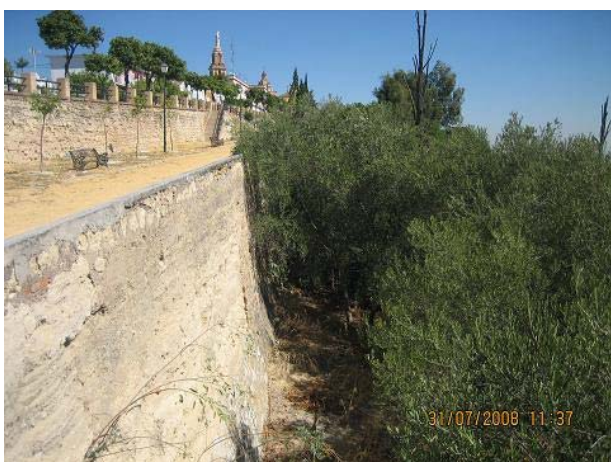
Pero más allá del tratamiento de los suelos, la situación del paisaje urbano de San Juan podemos calificarla de muy lamentable para los intereses públicos y la imagen de la ciudad. Ya hemos apuntado el abandono de una parte importante de las zonas verdes: Parque de los Pitufos, Zona Verde del Hotel Alcora, etc. Pero si hay un ejemplo que simboliza este abandono, es el tratamiento del conjunto monumental del Castillo de San Juan, uno de los más importantes monumentos del Aljarafe, literalmente “tapado” por vallas publicitarias, empalizadas, vegetación incontrolada, construcciones, etc como podemos observar en las fotos.



Dos vistas de la parte occidental del Castillo de San Juan, tapado por una inmensa empalizada de vallas publicitarias, la valla del polideportivo El Loreto y otros elementos visualmente contaminantes.



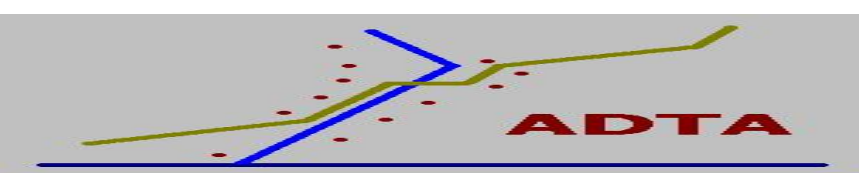
Vista oriental del Castillo. La vegetación “tapan” la muralla y los edificios entorpecen la panorámica.



Vistas de la muralla "tapada" por la vegetación.

CONSIDERACIÓN C.1.1.- Consideramos que las propuestas del Avance de PGOU afectan negativamente al paisaje del valle del Guadalquivir y a la Cornisa del Aljarafe, al proponer la clasificación de parte del suelo de la vega y de la Cornisa del Aljarafe y su calificación como Sistemas Generales, propuesta que además de inapropiadas como ya exponíamos en el punto B, ponen en peligro su sostenibilidad.

CONSIDERACIÓN C.1.2.- Consideramos que el Avance de PGOU no propone medidas concretas para mejorar el deteriorado paisaje urbano de San Juan.



SUGERENCIA C.1.1.- Los suelos al norte del sector 9 y la Cornisa del Aljarafe, deberían permanecer como suelos No Urbanizables, en su caso con la calificación de Especial Protección, con usos agrícolas ó forestales. Los suelos de las trincheras de las autovías y los espacios entre viales, deberían tener un uso forestal y ser objeto de planes para ello y para su mantenimiento.

SUGERENCIA C.1.2.- Consideramos que el PGOU debería proponer medidas concretas para mejorar el paisaje urbano de San Juan.

Por la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE
AZNALFARACHE**