



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

CONCEJALÍA DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS TÉCNICOS
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

AVANCE PGOU. INFORME SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS.

Clave: **FCBC/0000/14/02/11**

AVANCE PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA - INFORME SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS

Página 1 de 138



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

El técnico que suscribe, respecto a las sugerencias y alternativas recibidas durante el proceso de exposición pública y con motivo del proceso de participación ciudadana iniciado con posterioridad, realiza el siguiente **INFORME**:

A principios del 2008 el equipo técnico contratado por este Ayuntamiento para la redacción de un documento de Diagnóstico y Avance de un Plan General de Ordenación Urbanística consideró conveniente exponer al público dicho Avance, con el fin de poder recoger sugerencias u observaciones que expresen el sentir ciudadano respecto al contenido del mismo, con carácter previo a la continuación de los trabajos de formación del Plan.

El Avance del Plan General de San Juan de Aznalfarache fue presentado al Pleno del Ayuntamiento de fecha 31 de marzo de 2008, siendo expuesto al público por un periodo de dos meses desde la fecha de su publicación en el BOP de 23 de Mayo de 2008, acordándose con posterioridad una ampliación del plazo hasta el día 15 de octubre de 2008.

Se trata de documentación que va a servir para efectuar un diagnóstico que sirva a su vez como punto de partida para la elaboración del Plan, todo ello en el marco de lo establecido en el art. 28 LOUA, que regula los “Estudios Previos”. Este documento, se trata de un trabajo que no tienen ninguna efectividad frente a terceros y por tanto no necesita derogación.

Una vez recogidas las sugerencias y alternativas se constata el amplio sentir crítico con el documento expuesto al público. El Ayuntamiento, decide abrir un debate amplio, integrando al máximo número de representantes vecinales para iniciar un proceso participativo de revisión de los criterios que conllevaron la redacción del documento de Avance.

Previamente se inicia un proceso de exposición del Avance, visitando asociaciones e invitándolas a asistir a exposiciones públicas del documento. Todo ello con afán de partir del documento expuesto al público como punto de inicio del debate, desde el diagnóstico realizado, los objetivos expuestos y la materialización de los mismos en propuestas concretas.

Como conclusión y cierre de este proceso, el nuevo equipo de gobierno municipal, con objeto de continuar los trabajos de redacción del Plan General, con el máximo posible de acuerdo y de participación en el proceso de redacción, por parte de los vecinos de San Juan, decide constituir una Comisión de Participación Ciudadana, a la que se invita a participar, a las distintas asociaciones vecinales y plataformas cívicas del municipio, para debatir conjuntamente con los representantes del equipo de gobierno y el equipo redactor del Plan, el diagnóstico de los distintos problemas urbanísticos, los objetivos generales del Plan, así como las estrategias y propuestas generales de ordenación.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

La convocatoria de esta Comisión genera una serie de reuniones a lo largo del año 2010, en las que se debaten de forma ordenada los problemas y diagnóstico general del municipio, las estrategias y objetivos de ordenación general, y se fijan ideas y propuestas de ordenación generales, y también se produce la misma sistemática, analizando los distintos sectores urbanos diferenciados de San Juan.

Como resultado de los debates, y de la aportación de ideas y propuestas, se elabora un nuevo documento de Diagnóstico y Objetivos de Ordenación, que sirve de resumen de las directrices y propuestas establecidos en la Comisión de Participación Ciudadana, que debe servir de referente y directrices, para la elaboración del documento final del Plan General, superando la fase de Avance, y dando continuidad a los trabajos de redacción para poder presentar a aprobación del pleno la siguiente fase del documento del Plan General.

Para enmarcar en el contexto actual del expediente el proceso de participación realizado, sirvan los siguientes datos:

1. San Juan de Aznalfarache se encuentra en la relación de municipios de relevancia territorial del DECRETO 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. La inclusión anterior afecta tanto al contenido mínimo de las distintas fases de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística como a su trámite.
3. Es de aplicación el PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS para los municipios de relevancia territorial aprobado por Resolución de la Directora General de Urbanismo de 3 de diciembre de 2003, para la tramitación de Planes Generales de Ordenación Urbanística. Este pliego es expresamente aceptado en la solicitud de subvención para la redacción del avance e incluido en los contratos administrativos correspondientes.
4. El punto 5 del pliego anterior establece la figura de Informe de Sugerencias, cuyo texto dice, literalmente lo siguiente: "El proceso de información y participación pública -durante el cual el adjudicatario estará comprometido a la participación en los actos que se prevean para mejor facilitar la aportación de sugerencias y alternativas- se concluirá con la elaboración de un informe en el que se analizarán las sugerencias y alternativas proponiendo la confirmación o rectificación, así como las observaciones que sean de interés, de las soluciones de planeamiento propuestas en el Avance."
5. El proceso participativo abierto, se corresponde con el punto anterior, en el cual se decidió por parte del Equipo de Gobierno la constitución de una Comisión de Participación Ciudadana en el ámbito territorial de San Juan de Aznalfarache para precisamente, facilitar la aportación de sugerencias y alternativas y concluir dicho proceso con un informe, con las características antes expuestas.
6. Finalmente, superando la fase de avance, a la cual se le da término con la aprobación de dicho informe, se procederá a la redacción del Plan General, de conformidad con los acuerdos que adopte la Corporación en relación a los resultados de fase de Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Respecto a al proceso propiamente dicho, indicar que durante el periodo de exposición pública se han presentado 68 sugerencias. Las sugerencias en función de su contenido se pueden subdividir en cuatro grupos.

Un primer grupo de sugerencias son formuladas por particulares, personas físicas o jurídicas, que solicitan cambios en la calificación urbanística específica y particular de sus parcelas, o cambios en la delimitación de las mismas, o variaciones en cuanto al aprovechamiento asignado a las mismas, bien por errores de la documentación gráfica del avance, o bien por discrepancia del particular con lo asignado por el Plan.

En su mayoría deben tenerse en consideración, reconociendo los derechos existentes de particulares, pues no suponen variación significativa de los objetivos de ordenación.

Un segundo grupo de alegaciones son formuladas por empresas o propietarios de suelos sobre los que el Avance propone intervenciones de reforma interior o actuaciones urbanísticas, y sobre los que los interesados plantean sus alternativas de ordenación y aprovechamiento sobre esos ámbitos: se manifiesta la necesidad de agotar el máximo aprovechamiento en la sugerencia de Arroces Herba, se manifiesta discrepancias entre el Avance, y los derechos ya previamente consolidados en las sugerencias presentadas por Carrefour, y por los promotores de la UA-13, y también se produce sugerencia de los promotores de la UA-9, en el sentido de mantener los aprovechamientos reconocidos en el Convenio firmado con el Ayuntamiento.

En los casos como la UA-13 donde se pretende consolidar el planeamiento existente se debe considerar la sugerencia, y corregir las discrepancias. En los otros casos se debe plantear la conveniencia de reconducir los criterios de ordenación y aprovechamientos, hacia propuestas más equilibradas corrigiendo incluso las del Avance, aunque ello suponga alterar los acuerdos o convenios existentes, si lo que se deduce de estos no se considera apropiado.

Un tercer grupo de sugerencias lo constituye las formuladas por asociaciones vecinales y grupos políticos, que plantean sugerencias de carácter general sobre los contenidos de ordenación general del Avance y también sobre algunas de las intervenciones más significativas propuestas por el Avance.

En general son críticas con el Avance, siendo las cuestiones más criticadas las siguientes:

1. Se considera excesiva de la capacidad residencial y número de viviendas propuestos, por no ajustarse esta capacidad a la evolución de la población en los últimos años.

Respecto a esta primera cuestión, indicar que el dimensionamiento de la oferta de suelo residencial que se propone por el Plan General, no se justifica en las tendencias expansivas o restrictivas de los últimos



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

años ni en las previsiones o extrapolaciones a 8 años futuros. Las estimaciones cuantitativas, solo deben ser orientativas, y tienen un valor muy relativo, pues dependen de factores no cuantificables, como el global del mercado metropolitano en contraposición al local, los ciclos económicos, etc. La capacidad residencial del Plan se basa en criterios cualitativos, al procurar con las actuaciones previstas la transformación y mejora de la ciudad existente, en base a la capacidad de acogida de los suelos disponibles, en un plan de carácter finalista, con independencia de la cantidad resultante, que se completara o no, en ocho o más años dependiendo de las oportunidades de gestión, y de la capacidad de desarrollo del mercado inmobiliario cambiante. En cualquier caso, el aumento de la capacidad residencial previsto se destinará mayoritariamente a algún tipo de vivienda protegida, lo cual incide directamente sobre la puesta a disposición de viviendas asequibles pero de calidad para todos aquellos sanjuaneros que han debido abandonar el municipio en los últimas décadas, por la falta de ese parque de viviendas.

Por otro lado, indicar que la población techo prevista en el Avance tras un desarrollo completo del mismo no llega al 30% de aumento, siendo el incremento de viviendas de 2.500 unidades.

2. Se considera innecesario proceder a los cambios de posición y calificación de varios equipamiento y espacios libres existentes, por existir el riesgo de que se genere un grave déficit si no se construyen anteriormente los equipamientos y espacios libres que han de sustituirlos.

El Avance propone una serie de intervenciones de transformación y mejora de la ciudad, que se considera necesarias, y que afectan a algunos de los equipamientos y espacios libres existentes, proponiéndose su reubicación, sustitución, o reforma. En la mayoría de estos casos las propuestas de reforma se realizan sobre espacios o edificios en deficiente estado de conservación, o que no tienen la ubicación más aconsejable, restringiendo sus posibilidades de uso, y que por tanto no desempeñan de una forma optima su función. Se proponen nuevos equipos y espacios libres, que cubren y amplían las demandas existentes desde el punto de vista cuantitativo, y además se reorganizan y distribuyen en posiciones más convenientes para facilitar su uso ciudadano, y por último se propone su renovación y modernización, rentabilizando las inversiones públicas sobre los nuevos equipamientos como herramienta de transformación y rehabilitación de la ciudad preexistente.

Existen propuestas de transformación ambiciosas y costosas sobre la autovía de Mairena, que no se proponen con el objetivo cuantitativo de ampliar la superficie de los estándares de equipamientos o



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

espacios libres, sino con el objetivo cualitativo de unir con espacios positivos y no residuales, (como pueden ser los parques o los equipamientos deportivos), las distintas barriadas segregadas que forman San Juan, superando las barreras físicas de las autovías metropolitanas, y reduciendo el impacto paisajístico y ambiental, que producen sobre la ciudad de San Juan. En este sentido se plantea el objetivo de regeneración de la cornisa del Monumento, mediante la creación de un sistema de espacios libres que formen el entorno paisajístico de la muralla, evitando la continuidad de edificaciones que distorsionan el entorno del BIC, y facilitando la reforestación de los suelos actualmente deteriorados. Estos objetivos se pueden alcanzar también con otras calificaciones y clasificaciones como las propuestas en la sugerencia, que se pueden analizar y trasladar al documento de Aprobación Inicial, aunque en ese caso se mantiene la titularidad privada de los suelos, y puede resultar más difícil la ejecución de las obras necesarias. Como contrapartida el Ayuntamiento no necesitaría gestionar la titularidad de los suelos. Finalmente, y tras el proceso de participación pública, se ha redactado un documento de directrices que se incluye como anexo al presente informe. En dicho documento se puede observar como los equipamientos existentes no han visto alterada su ubicación y se mantiene el objetivo de cubrimiento de la autovía de Mairena sin contabilizar su superficie como Sistema, sino como objetivo de futuro.

3. Se consideran excesivamente costosas y negativas medioambientalmente las intervenciones de cubrimiento de las autovías.

Entendiendo que la mayoría de ellos veían inviable económicamente la ubicación y contabilización de dotaciones sobre un futuro cubrimiento de la autovía de Mairena del Aljarafe, siendo por tanto su resultado incierto, lo cual podría condicionar la ejecución del futuro PGOU. Sin embargo, se considera un acierto el cubrimiento de la autovía, y así se mantiene, aún sin ser computado como dotación, pero sí como objetivo deseable por cuanto viene a paliar la desconexión existente entre las distintas barriadas separadas por dicha autovía, además de los problemas de ruido, de sobra conocidos por el solicitante.

Se considera la mejor ubicación para cualquier tipo de dotación, dada su posición central y de conexión entre barrios (sirva como ejemplo a menor escala el cubrimiento realizado sobre la A-8058, pendiente de dotar de los servicios oportunos pero beneficiando a la zona de ausencia de ruido y de una posición de centralidad).

4. Se considera también negativa ambientalmente la propuesta del embarcadero en la ribera del Guadalquivir.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

El Avance considera la posibilidad de establecer este elemento como dinamizador de la nueva fachada del pueblo hacia el río, y como uso y actividad coherente con la propia singularidad fluvial de San Juan. No es una propuesta cerrada, y obligatoria, sino una posibilidad que no se impone, sino que se pretende facilitar en caso de que la iniciativa privada lo promueva. El Avance en cualquier caso es un instrumento de debate y participación, no un documento cerrado, y por tanto debe plantear propuestas atrevidas o difíciles, sin limitaciones, para que sea el propio debate ciudadano el que las valore y consolide.

5. También se considera inconveniente la construcción de viviendas en las actuaciones UA-7, SUP-7 y Arroces Herba, por estar incluidas en el área inundable del Guadalquivir.

Se considera necesario incluir en el futuro San Juan el número necesario de viviendas para completar la ciudad, destinando mayoritariamente las nuevas viviendas a algún régimen de protección pública sin desprestigiar el riesgo inherente provocado por la proximidad con el río. Las actuaciones deberán diseñar el futuro entorno del río cumpliendo con las condiciones de diseño que se establezcan para dichas zonas por la autoridad competente en materia de aguas, tal y como está previsto por la legalidad vigente. En cualquier caso, se plantea la introducción de todos los usos, salvo el industrial, para potenciar la ciudad completa con todos los servicios.

6. También se manifiesta la disconformidad con la propuesta de nuevo distribuidor viario prolongando la calle Cervantes, y se propone una alternativa de enlace directo de la barriada Santa Isabel con la vía de servicio de la Autovía de Coria, bajando el terraplén de la Huerta Camarón.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Nueva propuesta de trazado del viario desde plaza de los Derechos Humanos a 28 de Febrero



7. Por último entre otras sugerencias cabe destacar la propuesta de sustituir la calificación de sistema general de espacios libres en Suelo No



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Urbanizable de las zonas de cornisa, tanto en el Monumento como en Simón Verde, por la clasificación de Suelo No Urbanizable de especial Protección Paisajística, a fin de evitar el régimen de dominio público sobre estos espacios evitando la responsabilidad de obtención de suelo y conservación por parte de la Administración.

Respecto a los sistemas generales mencionados en la cornisa del aljarafe (entorno Cuesta de la Cros), indicar que dichos suelos son actualmente propiedad de este Ayuntamiento, quedando de sobra protegidos por su carácter de Sistema General, lo cual significa que cualquier cambio que propusiera este Ayuntamiento sería competencia de la Junta de Andalucía previo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, por lo que no se entiende el debate abierto respecto al grado de protección de dichos terrenos. Por otro lado, indicar que toda la ladera sur de la cornisa del monumento se encuentra actualmente clasificado como Suelo Urbano con la calificación de áreas libres, tal y como se comprueba en los extractos de los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias vigentes que se adjuntan.

El documento al que se menciona, determina dichas laderas como áreas de reforestación de cornisa (Plano 7) y en la memoria de la reunión de 4 de marzo de 2010 se afirma que no se pueden considerar parques, aunque puedan complementar el sistema verde municipal. De hecho, esta afirmación se encuentra en la columna de OBJETIVOS, mientras que el reconocimiento de la existencia de dicho sistema general (Normas Subsidiarias vigentes) se encuentra en la columna de DIAGNÓSTICO.

El sistema general computado en la zona de la cornisa de Valparaíso se corresponde únicamente con los 14.999 m² de topografía suave, de los 67.000 m² que componen dicha área. Es decir suelos que reúnen unas condiciones adecuadas para ser considerados sistema general, sobre los cuales está en ejecución un proyecto de ajardinamiento y dotación de mobiliario urbano (se incorpora fotografía de la zona en cuestión).



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE



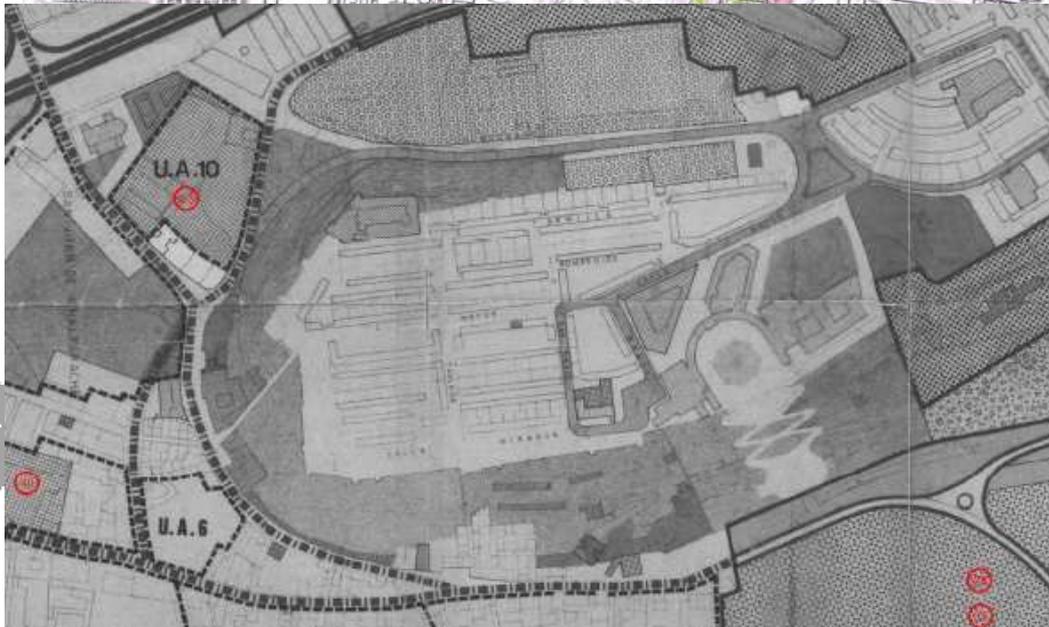
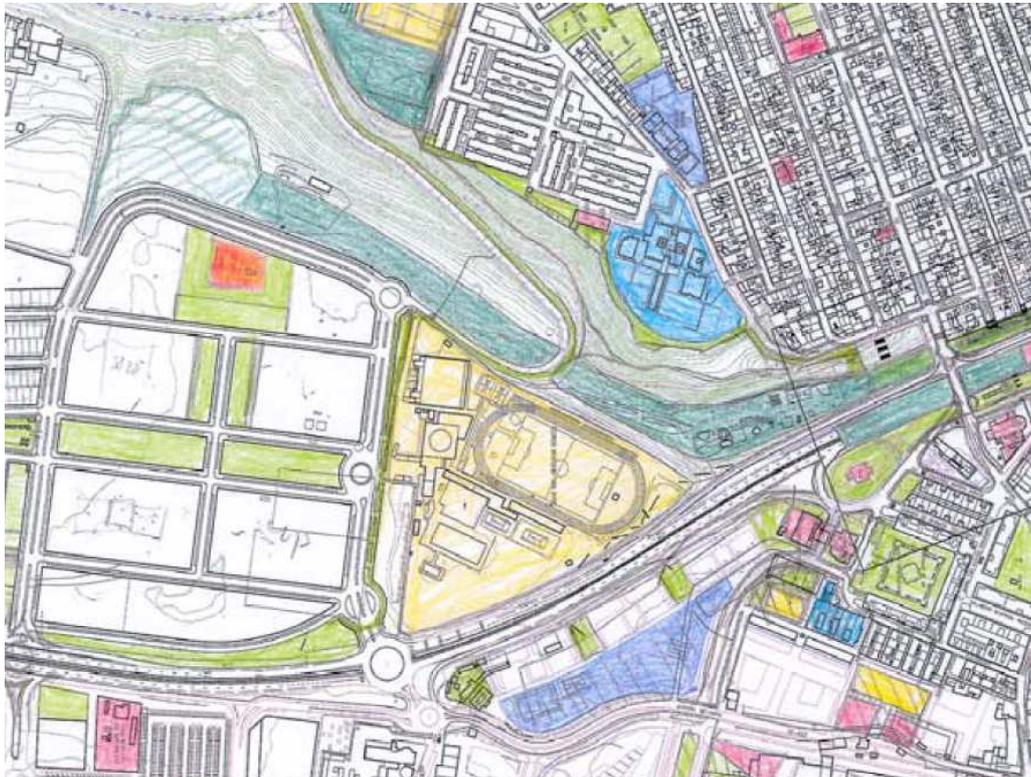


AYUNTAMIENTO DE

SAN JUAN

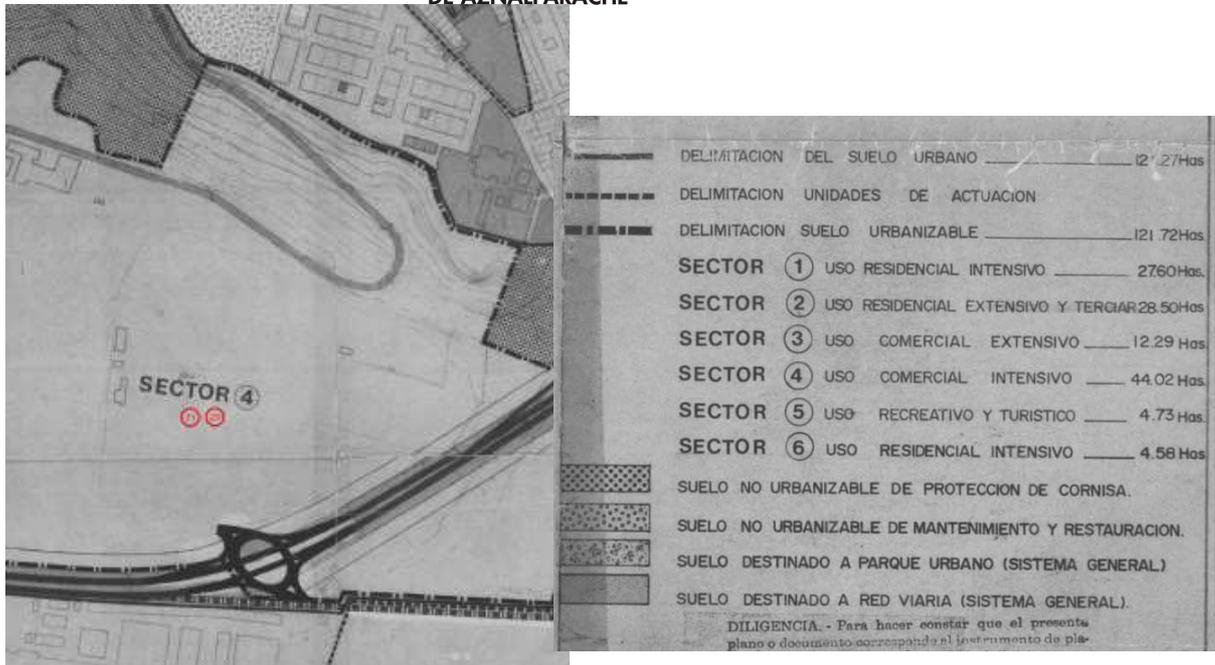
DE AZNALFARACHE

Se puede observar que en el plano de propuesta de SISTEMAS GENERALES Y LOCALES NO APARECE LA CORNISA COMO SISTEMA LOCAL O GENERAL.





AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE



Sobre todas estas sugerencias se ha producido un debate específico y analizado la viabilidad y bondad de estas propuestas en relación con los objetivos generales del Plan, incorporando las correcciones que se consideren más positivas y rechazando las que se consideren que no garantizan o no son coherentes con los objetivos de transformación y renovación urbana propuestos.

Por último existe un cuarto grupo de sugerencias, muy numeroso, que presentan los propietarios de viviendas afectadas por la propuesta de transformación del frente del Barrio Alto hacia la plataforma, que manifiestan su total oposición a esta propuesta por sentirse directamente perjudicados por el proceso de gestión.

Esta cuestión ha sido superada en el proceso de participación ciudadana realizado tras la exposición pública del Avance, tras el consenso general de no afectar al caserío existente, realizando una propuesta de viario alternativa a la contenida en el documento expuesto al público en el caso de la calle Cervantes y eliminando la ampliación del viario en el Barrio Bajo. Todo ello conforme se incluyen en el documento de DIRECTRICES, que se acompaña como anexo al presente informe y que ha sido acordado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana de este municipio.

Se realiza una valoración individualizada de cada sugerencia, de forma que si se considera necesario, se pueda contestar individualizadamente a cada una de ellas, una vez fijados los criterios de consideración de las mismas.



ÍNDICE DE SUGERENCIAS:

1. Sugerencia Nº 1. Instituto Hispánico del Arroz S.A. Grupo 2 C/ Real Nº 43, San Juan de Aznalfarache. Clave: 8087/21/07/08.
2. Sugerencia Nº 2 . Herba Ricemills, S.L.U. Grupo 2 C/ Real Nº 43, San Juan de Aznalfarache. Clave: 8088/21/07/08.
3. Sugerencia Nº 3 . FEIJO, S.A. Grupo 2 Avda. de la Borbolla Nº 51, 41013, Sevilla. Clave: 7786/11/07/08.
4. Sugerencia Nº 4 . Dña Mª del Rosario Rey Bizcocho. Grupo 4 C/ Manuel López Farfan, Nº 4, San Juan de Aznalfarache. Clave: 9864/12/09/08 y 9865/12/09/08 y 9924/15/09/08.
5. Sugerencia Nº 5. Compañía Santa Teresa de Jesús. Provincia Virgen de la Esperanza. C/ Federico Grases, Nº 21, Madrid. 28025. Grupo 1 Clave: 6180/02/06/08.
6. Sugerencia Nº 6 . Dña. Mercedes Rodríguez García. Grupo 1 C/ Agoncillo, Nº 22, San Juan de Aznalfarache. Clave: 6594/11/06/08 y 6311/04/06/08.
7. Sugerencia Nº 7 . Antonio Pérez Palomo. Grupo 1. C/ Matrona Luisa Carmona Nº 10, San Juan de Aznalfarache. Clave:
8. Sugerencia Nº 8 . D. Eduardo Merino Morán. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán Nº 8, San Juan de Aznalfarache. Clave: 7378/01/07/08
9. Sugerencia Nº 9 . Dña. Rocío Martínez Romero. Grupo 4. C/ San José Nº 3, San Juan de Aznalfarache. Clave: 6589/11/06/08 y 6592/11/06/08.
10. Sugerencia Nº 10 . Dña Maria Antonia Serrano Cáceres. Grupo 4 C/ San José Nº 8, San Juan de Aznalfarache. Clave: 6591/11/06/08.
11. Sugerencia Nº 11 . Doña Rocío Martínez Romero y otros. Grupo 4. C/ San José Nº 3, San Juan de Aznalfarache. Clave: 6590/11/06/08 y 6592/11/06/08.
12. Sugerencia Nº 12 . Dña. Eloisa Tejera Sánchez. Grupo 4 C/ Manuel López Farfán Nº 2, San Juan de Aznalfarache. Clave: 6714/13/06/08 y 7313/30/06/08 y 6714/13/06/08 y 7262/27/06/08 y 7311/30/06/08 y 7310/30/06/08.
13. Sugerencia Nº 13 . D. Manuel Calderón Pizarro. Grupo 4. C/ Felipe II Nº 7, San Juan de Aznalfarache. Clave: 6838/16/06/08
14. Sugerencia Nº 14 . Telefónica de España SAU. Grupo 2. C/ Gran Via , 28 Madrid. Clave: 6868/17/06/08
15. Sugerencia Nº 15 . D. Manuel Caro Trillo, y otros. Grupo 4 C/ López Farfan, 10. San Juan de Aznalfarache. Clave: 6974/19/06/08 y 6713/13/06/08
16. Sugerencia Nº 16 . Promociones soles 1986 S.L. Grupo 2 C/ Tomás de Ybarra , Nº 30, Sevilla. Clave: 7041/20/06/08
17. Sugerencia Nº 17 . Dña Maria del Rosario Rey Bizcocho. Grupo 4 C/ Manuel Lopez Farfán, 4. San Juan de Aznalfarache. Clave: 7261/27/06/08
18. Sugerencia Nº 18 . D. Miguel Ángel López Tejera. Grupo 4 C/ Manuel López Farfán, 2, San Juan de Aznalfarache. Clave: Compartidas con nº 12.
19. Sugerencia Nº 19 . D. Luis Perez Tejera. Grupo 4 C/ Manuel López Farfán, 2, San Juan de Aznalfarache. Clave: Compartida con nº 12.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN

DE AZNALFARACHE

20. Sugerencia Nº 20 . Dña. Ana María Justo Pérez. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, sn, San Juan de Aznalfarache. Clave: 7377/01/07/08.
21. Sugerencia Nº 21 . D. Eduardo Merino Morán. Grupo 4 C/ Manuel López Farfán, 18, San Juan de Aznalfarache. Clave: 6540/10/06/08.
22. Sugerencia Nº 22 . D. Manuel Domínguez Justo. Grupo 4 C/ Manuel López Farfán, sn, San Juan de Aznalfarache. Clave: 7379/01/06/08.
23. Sugerencia Nº 23 . Dña. María Victoria Carls Gómez. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, 12, San Juan de Aznalfarache. Clave: 7390/01/08.
24. Sugerencia Nº 24 . Dña . Rosario Álvarez Jiménez. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, 18, San Juan de Aznalfarache. Clave: 7416/02/06/08.
25. Sugerencia Nº 25 . Dña. María Julia Lissen Romero. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, 38, San Juan de Aznalfarache. Clave: 7417/02/06/08.
26. Sugerencia Nº 26 . Dña. Rosa María García Lissen. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, 64, San Juan de Aznalfarache. Clave: 7418/02/06/08.
27. Sugerencia Nº 27 . D. Pedro Ciaurriz Rodríguez de la Borbolla. Hacienda Simón Verde, sn, Gelves. Grupo 1. Clave: 8169/23/07/08
28. Sugerencia Nº 28 . Colegio de Arquitectos de Sevilla. Grupo 3. Plaza del cristo de Burgos, Nº 35, Sevilla. Clave: 8278/25/07/08.
29. Sugerencia Nº 29 . D. Manuel Caro Trillo. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, 10, San Juan de Aznalfarache. Clave: 8382/30/07/08.
30. Sugerencia Nº 30 . D. Gabriel Pérez Ortiz. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, 4, San Juan de Aznalfarache. Clave: 9923/15/09/08.
31. Sugerencia Nº 31 . Dña. Rosario Rey Bizcocho. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, 4, San Juan de Aznalfarache. Clave: 7312/30/06/08 y 8234/25/06/08 y 8283/25/06/08 y 8544/01/08/08.
32. Sugerencia Nº 32 . Dña. Esmeralda Delgado Guerrero. Grupo 4. Avda. de Palomares Nº 5, 3º D, San Juan de Aznalfarache. Clave: 10843/07/10/08.
33. Sugerencia Nº 33 . Dña. María Jesús Guerrero Pérez. Grupo 4. Plaza Juan XXIII, Nº 3, San Juan de Aznalfarache. Clave: 10844/07/10/08.
34. Sugerencia Nº 34 . D. José Tomás Macías Villegas. Grupo 4 C/ San José, Nº 30, San Juan de Aznalfarache. Clave: 11024/10/10/08
35. Sugerencia Nº 35 . Dña María del Carmen Caro Trillo D. Manuel Caro Trillo. C/ Manuel López Farfán, 10, San Juan de Aznalfarache. Grupo 4. Clave: 9802/11/09/08
36. Sugerencia Nº 36 . Asociación de Alumnos Colegio Santa Teresa de Jesús. Colegio Santa Teresa de Jesús de San Juan de Aznalfarache. Grupo 1. Clave:
37. Sugerencia Nº 37 . Dña María Jesús Guerrero Pérez. Grupo 4. C/ Manuel López Farfán, 14, San Juan de Aznalfarache. Clave: 11025/10/10/08 y 10844/07/10/08.
38. Sugerencia Nº 38 . D. José Dávila Preciado. Grupo 1. Asociación de Vecinos. Barriada Virgen del Rocío. San Juan de Aznalfarache. Clave: 11060/14/10/08
39. Sugerencia Nº 39 . Dña Eva María Rodríguez Reyes, y otros. Grupo 3 Sin dirección postal. Clave: 11064/14/10/08.
40. Sugerencia Nº 40 . Dña Patricia Galán Zamorano. Grupo 4. C/ Doctor Fleming, s/n. San Juan de Aznalfarache. Clave: 11065/14/10/08.



AYUNTAMIENTO DE

SAN JUAN

DE AZNALFARACHE

41. Sugerencia Nº 41 . D. José Serrano Cáceres. Grupo 3. Plataforma de Vecinos de San Juan de Aznalfarache C/ San José , 13, San Juan de Aznalfarache. Clave: 11066/14/10/08.
42. Sugerencia Nº 42 . Juan Luis Santos Borrego. Grupo 3. Partido Popular. San Juan de Aznalfarache. Clave: 11067/14/10/08.
43. Sugerencia Nº 43 . D. Miguel Orgaz Machío . Grupo 1. C/ Vicente Alexandre, Nº 10 . San Juan de Aznalfarache. Clave: 11068/14/10/08.
44. Sugerencia Nº 44 . Dña. María José Arenas Domínguez. Grupo 1. C/ Vicente Alexandre, Nº 12 . San Juan de Aznalfarache. Clave: 11069/14/10/2008.
45. Sugerencia Nº 45 . Dña. María Dolores Madrigal Domínguez. C/ Vicente Alexandre, Nº 14 . San Juan de Aznalfarache. Clave: 11112/14/10/08.
46. Sugerencia Nº 46 . D. José Luis Ramos Otero. Grupo 2. Método 21 S.L. C/ Virgen de la Cinta, 45, Local B, Sevilla. Clave: 11090/14/10/08.
47. Sugerencia Nº 47 . D. Rafael Aguilera Pérez. Grupo 4 Plaza de Andalucía , Nº 2, San Juan de Aznalfarache. Clave: 11113/15/10/08 y 11322/20/10/08.
48. Sugerencia Nº 48. Dña. Carmen Gallardo Martínez y D. Rogelio Trillo Martínez. C/ Antonio Machado Nº 54, de San Juan de Aznalfarache. Grupo 1 Clave: 11116/15/10/08.
49. Sugerencia Nº 49 . Grupo 3. Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe C/ Cruz del sur, 8 Palomares del Rio. Clave: 11117/15/10/08.
50. Sugerencia Nº 50 D. Rodrigo Andrade García. Grupo 3 Grupo municipal Izquierda Unida. San Juan de Aznalfarache. Clave: 11138/15/10/08.
51. Sugerencia Nº 51 Dña. M^a Ángeles Sánchez Rodríguez . Grupo 3. Grupo municipal Partido Andalucista. San Juan de Aznalfarache. Clave: 11160/15/10/08.
52. Sugerencia Nº 52 . D. Eduardo Pablo Apellaniz Bastero. Grupo 3. Plataforma Ciudadana Valencina Habitable. C/ Fernando Villalón Nº 17 Valencina de la Concepción. Clave: 11181/16/10/08.
53. Sugerencia Nº 53 D. Antonio Moya Martin y otros. Grupo 3. C/ Manuel López Farfán, Nº 1 . San Juan de Aznalfarache. Clave: 11165/15/10/08.
54. Sugerencia Nº 54 D. Manuel de Jesús Borrallo. Grupo 3. C/ Cornisa Azul. Edificio 1, portal 2, 4º C . San Juan de Aznalfarache. Clave: 11129/15/10/08.
55. Sugerencia Nº 55 D. Jose Ramón Beca Borrego. Grupo 2. Construcciones Alhora C/ tabladilla Nº 2 , Sevilla. Clave: 11141/15/10/08.
56. Sugerencia Nº 56 D. Alfonso Carnerero Parra. Grupo 2. Centros Comerciales Carrefour S.A. Avda. del Reino Unido Nº 1 41012 , Sevilla. Clave: 11122/15/10/08.
57. Sugerencia Nº 57 D. Miguel y D. Manuel Cabra Lunar. Grupo 1 C/ Santa María de Gracia Nº 4 , 2º, 41002 Sevilla. Clave: 11156/15/10/08.
58. Sugerencia Nº 58 D. Francisco Javier García Martin. Grupo 1. - Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11311/20/10/08.
59. Sugerencia Nº 59 Comunidad de Propietarios Balcón del Rio. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11316/20/10/08.



AYUNTAMIENTO DE

SAN JUAN

DE AZNALFARACHE

60. Sugerencia Nº 60 Dña. María del Carmen Molina Pérez Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11313/20/10/08.
61. Sugerencia Nº 61 Dña. Cristobalina Durán Sánchez. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11314/20/10/08.
62. Sugerencia Nº 62 D. Antonio Molina Lucenilla. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11315/20/10/08.
63. Sugerencia Nº 63 D. José Cira Peinado. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11312/20/10/08.
64. Sugerencia Nº 64 D. José Magaña Chimeno. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11321/20/10/08.
65. Sugerencia Nº 65 D. Rafael Aguilera Pérez. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla.
66. Sugerencia Nº 66 Dña. María Rosa Cortes Barrera. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11323/20/10/08.
67. Sugerencia Nº 67 Dña. Carmen García Camacho. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11324/20/10/08.
68. Sugerencia Nº 68 Dña. Inés Cabra Lunar. Grupo 1. Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro. C/ Asunción Nº 69 Sevilla. Clave: 11325/20/10/08.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 1. Instituto Hispánico del Arroz S.A. Grupo 2
C/ Real Nº 43, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 8087/21/07/08

Solicita la delimitación de un Área de Reforma Interior, en los terrenos de la Arrocería, de acuerdo con los objetivos generales de transformación del frente fluvial y de recalificación del barrio de San Juan Bajo.

Entre los objetivos y determinaciones que el PGOU defina para este área, solicitan que la edificabilidad asignada sea la mayor posible dentro de los límites impuestos por la LOUA para áreas de reforma interior, (100 viv/ha y 1,3 m²c/m²s bruto), a fin de hacer viable el traslado de las instalaciones industriales.

También se incorporan sugerencias de superposición de usos diversos y complementarios de tipo servicios equipamientos, y combinación de diversos tipos y niveles económicos de viviendas, para crear un barrio bien dotado y equilibrado en usos, con una densidad adecuada para atraer funciones urbanas específicas, apoyadas en una red potente de transporte público.

También se realizan sugerencias para utilizar esta intervención como elemento fundamental de la recuperación medioambiental, paisajística y funcional de la ribera del río, y la conveniencia de permeabilizar la trama urbana del barrio bajo para permitir su acceso al frente fluvial y sus posibilidades de desarrollo como espacio libre muy cualificado.

Los criterios de intervención y propuestas desarrollados en la sugerencia son coincidentes con la propuesta del Avance, y deberán ser desarrollados con mayor detalle y precisión en la fase de Aprobación Inicial. Deben ser tenidos en consideración.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 2 . Herba Ricemills, S.L.U.
C/ Real Nº 43, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 8088/21/07/08**

Grupo 2

Solicita la delimitación de un Área de Reforma Interior, en los terrenos de la Arrocería, de acuerdo con los objetivos generales de transformación del frente fluvial y de recalificación del barrio de San Juan Bajo.

Entre los objetivos y determinaciones que el PGOU defina para este área, solicitan que la edificabilidad asignada sea la mayor posible dentro de los límites impuestos por la LOUA para áreas de reforma interior, (100 viv/ha y 1,3 m²c/m²s bruto), a fin de hacer viable el traslado de las instalaciones industriales.

También se incorporan sugerencias de superposición de usos diversos y complementarios de tipo servicios equipamientos, y combinación de diversos tipos y niveles económicos de viviendas, para crear un barrio bien dotado y equilibrado en usos, con una densidad adecuada para atraer funciones urbanas específicas, apoyadas en una red potente de transporte público.

También se realizan sugerencias para utilizar esta intervención como elemento fundamental de la recuperación medioambiental, paisajística y funcional de la ribera del río, y la conveniencia de permeabilizar la trama urbana del barrio bajo para permitir su acceso al frente fluvial y sus posibilidades de desarrollo como espacio libre muy cualificado.

Los criterios de intervención y propuestas desarrollados en la sugerencia son coincidentes con la propuesta del Avance, y deberán ser desarrollados con mayor detalle y precisión en la fase de Aprobación Inicial. Deben ser tenidos en consideración.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 3 . FEIJO, S.A.
Avda. de la Borbolla Nº 51, 41013, Sevilla.
Clave: 7786/11/07/08

Grupo 2

Solicita el cambio de calificación pormenorizada previsto en el Avance sobre una finca de su propiedad, situada en la esquina de la Avda. de Palomares con la calle Santander, pasando del uso terciario previsto en el avance , a uso residencial , con tipologías similares a las del entorno. También solicita que la parcela no tenga ninguna cesión de uso público, (el Avance prevé una parte como espacio libre local).

Uno de los objetivos del PGOU, es no aumentar la densidad de viviendas en el barrio de San Juan Alto. Por este motivo se ha propuesto el uso terciario, sobre una parcela actualmente de uso privado con destino a almacén, que tiene claras potencialidades de transformación y renovación, pero se considera preferible que el aprovechamiento privado que le corresponda al titular se canalice a usos complementarios al residencial, o en todo caso estos se minimicen para no aumentar la densidad del barrio.

También esta parcela está en una situación muy próxima al Área de Rehabilitación Integral, definida en Lepanto, lo que aconseja la posibilidad de su integración al diseño conjunto de un PERI, como única pieza vacante en este ámbito, que permita diversas alternativas de usos necesarios.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 4 . Dña M^a del Rosario Rey Bizcocho.
C/ Manuel López Farfan, Nº 4, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 9864/12/09/08 y 9865/12/09/08 y 9924/15/09/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, por falta suficiente de información.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 5. Compañía Santa Teresa de Jesús. Provincia Virgen de la Esperanza.

C/ Federico Grases, Nº 21, Madrid. 28025.

Grupo 1

Clave: 6180/02/06/08

La sugerencia solicita el reconocimiento como propiedad privada del centro escolar "Santa Teresa de Jesús", de la parcela destinada a zona deportiva del Colegio, que el Avance, califica como zona de espacios libres locales, solicitando su nueva calificación como equipamiento educativo privado.

La sugerencia se justifica con el Convenio suscrito con el Ministerio de Defensa, por el que estos terrenos van a ser traspasados a la Compañía Santa Teresa de Jesús, en régimen de dominio privado, y por tanto sería necesaria su expropiación o compensación, para su obtención como suelo público.

El Avance propone la continuidad perimetral de diversos espacios libres en todo el talud que rodea el cerro del Monumento, a fin de mejorar la visibilidad y protección de la muralla, que cuenta con declaración de BIC. Para ello se proponen algunas intervenciones de gestión de suelo, y reurbanización. No obstante en este caso, considerando el uso como equipamiento deportivo vinculado al centro escolar, se puede considerar una excepción, pues el uso de pista deportiva no altera el concepto de espacio vacío, que libera de obstrucciones la muralla, y su propio uso de equipamiento permite una razonable convivencia con los objetivos de conservación y protección del BIC. También hay que valorar el perjuicio desproporcionado que supondría para el centro escolar, quedarse sin instalaciones deportivas.

Se considera justificada la sugerencia, y por tanto debe ser tenida en consideración



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 6 . Dña. Mercedes Rodríguez García.
C/ Agoncillo, Nº 22, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 6594/11/06/08 y 6311/04/06/08**

Grupo 1

Solicita que el Plan General reconozca la existencia de su vivienda situada en la calle Agoncillo Nº 22, en la que reside para poder adquirir la propiedad de la misma.

El Plan General, no altera la realidad física existente, sino que asigna a cada parcela una calificación urbanística. Por tanto la vivienda puede existir y sin embargo el planeamiento puede no considerarla dentro de la ordenación propuesta.

En este caso la vivienda está situada bajo el depósito de agua del barrio del Monumento, en una posición en la que el Avance propone la calificación de un espacio libre local, conformando un paseo peatonal en el perímetro del cerro, siendo particularmente interesante desde el punto de vista paisajístico la localización del depósito y de la vivienda, para crear una plaza mirador.

Se considera justificada la calificación prevista en el Avance, debiendo ser sopesada la propuesta con los inconvenientes y costes de gestión correspondientes. También se puede valorar la posibilidad de calificar la vivienda existente, ajustando los linderos de la parcela a los estrictamente necesarios para hacer compatible el objetivo de rematar esta esquina con un espacio libre, demoliendo el depósito.

No obstante indicar, que la calificación vigente en las Normas Subsidiarias asignada a la parcela es de equipamiento, siendo de esta forma transmitida al Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 7 . Antonio Pérez Palomo.

Grupo 1

C/ Matrona Luisa Carmona Nº 10, San Juan de Aznalfarache.

Clave:

Solicita que las parcelas de la UA Nº 11 de las NNSS vigentes, que cuentan con ordenación pormenorizada mediante Estudio de Detalle y la regulación normativa correspondiente de las NNSS, sean sometidas a una nueva regulación normativa por el PGOU, para aumentar la ocupación y edificabilidad neta.

En el Avance no se ha formulado la normativa urbanística aplicable a las distintas tipologías de suelo urbano. Por tanto en el documento de aprobación inicial se desarrollará la normativa específica para cada zona del suelo urbano. Al existir distintos documentos de planeamiento de desarrollo de las NNSS, existen diferentes regulaciones en cuanto a ocupación y coeficiente de edificabilidad, sobre tipologías similares de viviendas adosadas o en ensanche tradicional, que habrá que reconocer introduciendo diferentes subtipos con edificabilidades diferentes, siempre tratando de mantener la edificabilidad existente, sin aumentarla como criterio general. Se procurará la inserción de una ordenanza compatible con la edificación existente.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 8 . D. Eduardo Merino Morán.
C/ Manuel López Farfán Nº 8, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7378/01/07/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 9 . Dña. Rocío Martínez Romero.
C/ San José Nº 3, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 6589/11/06/08 y 6592/11/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 10 . Dña Maria Antonia Serrano Cáceres.
C/ San José Nº 8, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 6591/11/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 11 . Doña Rocío Martínez Romero y otros.
C/ San José Nº 3, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 6590/11/06/08 y 6592/11/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 12 . Dña. Eloisa Tejera Sánchez.
C/ Manuel López Farfán Nº 2, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 6714/13/06/08 y 7313/30/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 13 . D. Manuel Calderón Pizarro.
C/ Felipe II Nº 7, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 6838/16/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 14 . Telefónica de España SAU.
C/ Gran Vía , 28 Madrid.
Clave: 6868/17/06/08**

Grupo 2

Solicita que se modifique la calificación de la central telefónica situada en la Avda. de Mairena, Nº 4, que el Avance establece como Servicios e Infraestructuras, para pasar a la calificación de Residencial Bloque Plurifamiliar, o Residencial Ensanche, justificando la solicitud en el régimen privado actual de esta empresa, y en la innecesariedad de destinar en la actualidad todo el edificio a instalaciones técnicas, como consecuencia de las nuevas tecnologías digitales , por lo que parte del edificio quedaría sin uso.

Consideramos que la calificación asignada en el Avance es coherente con el uso y destino de la parcela, pues aunque las operadoras de telecomunicaciones o las empresas suministradoras de energía sean empresas privadas en régimen de competencia, requieren para desarrollar su actividad de prestación de servicios de suelos o locales específicos para albergar sus instalaciones técnicas. No obstante debido al régimen privado de la actividad, la calificación urbanística del suelo debe respetar el régimen privado de titularidad del suelo, y permitir también un régimen de tolerancia de usos complementarios al de infraestructuras técnicas, tales como oficinas u otros servicios de gestión, que pueda demandar la actividad del operador.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 15 . D. Manuel Caro Trillo, y otros.
C/ López Farfan, 10.San Juan de Aznalfarache.
Clave: 6974/19/06/08 y 6713/13/06/08**

Grupo 4

Solicitan que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubican sus viviendas, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con la demolición de viviendas y del colegio, y de las modificaciones del viario propuestas en el PGOU.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 16 . Promociones soles 1986 S.L.
C/ Tomás de Ybarra , Nº 30, Sevilla.
Clave: 7041/20/06/08**

Grupo 2

Se solicita la programación de una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, sobre los terrenos, que ocupa el vivero municipal , y otros terrenos situados en la cornisa propiedad de la empresa que presenta la sugerencia, entre el barrio de Guadalajara y la Residencia Regina Mundi. Se propone sobre este ámbito una edificabilidad bruta de 1 m²/m².

La propuesta presentada en la sugerencia es en líneas generales coincidente con los objetivos generales de ordenación de esta zona que propone el Avance. El objetivo fundamental debe ser la integración con el resto de San Juan Bajo de la barriada Guadalajara, ocupando con usos urbanos los suelos llanos situados entre la barriada y la estación de metro. Al tiempo se debe resolver el borde de esa zona llana y edificada con la ladera del barrio del Monumento, que se debe destinar a sistema general de espacios libres, incorporando las edificaciones y usos singulares existentes en la ladera, con carácter o tipologías de edificaciones aisladas, que se integran paisajísticamente en el espacio libre de la ladera.

El Plan General deberá definir una propuesta de ordenación conjunta y coherente para todo el ámbito, incluyendo los nuevos suelos con capacidad de incorporar nuevas edificaciones, así como los suelos destinados a espacios libres y equipamientos que se sitúen en la cornisa. Sobre una propuesta de ordenación conjunta y coherente se deben instrumentar los ámbitos de gestión y desarrollo , que sean más convenientes, procurando conseguir la facilidad de gestión así como el equilibrio de cargas beneficios entre los distintos propietarios.

Se incorpora documento anexo al informe conteniendo documento de DIRECTRICES, aprobado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana. Las siguientes fases del Plan General de Ordenación Urbanística deberán ser coherentes con dicho documento.

No podrán computarse como sistema de áreas libres suelo cuyas pendientes no permitan el uso y disfrute del mismo como tal.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 17 . Dña Maria del Rosario Rey Bizcocho. Grupo 4
C/ Manuel Lopez Farfán, 4. San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7261/27/06/08

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 18 . D. Miguel Ángel López Tejera.
C/ Manuel López Farfán, 2, San Juan de Aznalfarache.
Clave:**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 19 . D. Luis Perez Tejera.
C/ Manuel López Farfán, 2, San Juan de Aznalfarache.
Clave:**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 20 . Dña. Ana Maria Justo Pérez.
C/ Manuel López Farfán, sn, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7377/01/07/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 21 . D. Eduardo Merino Morán.
C/ Manuel López Farfán, 18, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 6540/10/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 22 . D. Manuel Domínguez Justo.
C/ Manuel López Farfán, sn, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7379/01/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 23 . Dña. María Victoria Carls Gómez.
C/ Manuel López Farfán, 12, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7390/01/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 24 . Dña . Rosario Álvarez Jiménez.
C/ Manuel López Farfán, 18, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7416/02/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 25 . Dña. María Julia Lissen Romero.
C/ Manuel López Farfán, 38, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7417/02/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 26 . Dña. Rosa María García Lissen.
C/ Manuel López Farfán, 64, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7418/02/06/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 27 . D. Pedro Ciaurriz Rodríguez de la Borbolla.

Hacienda Simón Verde, sn, Gelves.

Grupo 1

Clave: 8169/23/07/08

Solicita que se clasifique como sistema general de espacios libres, el ámbito de su finca situada en colindancia con el término municipal de Mairena, que el POTAUS establece como corredor verde Vía Metropolitana Porzuna, y que se asigne la gestión de este suelo a la compensación de otros sectores con aprovechamiento urbanístico.

También solicita que el resto de su finca incluido en el término municipal se clasifique como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de la cornisa , excluyéndolo de la calificación de Sistema General, para mantener el régimen de titularidad privada de estos suelos, con las restricciones que se establezcan para la protección de sus valores territoriales y paisajísticos.

Por ultimo solicita que se corrija la delimitación del término municipal, por existir discrepancias con la delimitación del vecino termino municipal de Gelves, en particular en la superficie que ocupa la piscina de la Hacienda.

Se consideran correctas y justificadas las sugerencias, con la excepción de la referente a la delimitación del término municipal, puesto que la cartografía refleja la delimitación oficial reconocida por la Junta de Andalucía. Deberá estudiarse con mayor profundidad la conveniencia de reconocer esta rectificación del límite del término.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 28 . Colegio de Arquitectos de Sevilla.
Plaza del cristo de Burgos, Nº 35, Sevilla.
Clave: 8278/25/07/08**

Grupo 3

Se plantean sugerencias respecto a la documentación de la información urbanística y el diagnóstico.

Se solicita incorporar documentación complementaria relativa a medio físico, estado actual de la red viaria, infraestructuras generales, vías pecuarias, etc. También se solicita información sobre el grado de desarrollo del planeamiento vigente .

Esta documentación existe, y forma parte del documento previo al Avance denominado Información y Diagnóstico.

Se solicita incorporar a la Memoria un apartado de medidas de fomento de la participación ciudadana.

En el documento de aprobación inicial, se incorporara un apartado en este respecto, resumiendo los procesos de participación realizados y su resultado. No obstante lo anterior, ha sido consensuado un documento de DIRECTRICES en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana que se incorpora como Anexo al presente informe.

Se manifiesta la necesidad de acomodar el Avance del PGOU al nuevo POT AUS, en particular en las determinaciones referentes a la Vía Metropolitana–Porzuna y a las determinaciones de protección de la cornisa.

El documento del Avance se ha expuesto al público durante la fase de elaboración y tramitación del POT AUS: No obstante en la fase de Aprobación Inicial se incorporarán las determinaciones específicas de ordenación territorial que afectan a San Juan, que no alteran en líneas generales las propuestas del Avance, con la excepción de la parcela escolar prevista, para los planes parciales del sector de la vega, que queda afectada por el POT AUS como Espacios y Bienes de Interés Territorial, (dentro de los escarpes y formas singulares del territorio). En este caso la situación y topografía de la parcela escolar es totalmente diferente del resto de suelos de la cornisa, y se deberá consultar con la Junta de Andalucía la compatibilidad del uso educativo, o en su caso la posibilidad de ajustar la delimitación del área grafiada en el POT AUS, antes de la finalización de su tramitación.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Se solicita ampliar la información referente al mercado de vivienda, relativos a propiedad, alquiler, viviendas vacías, ruinas, etc, a fin de justificar el crecimiento poblacional previsto por el Plan.

La propuesta del Avance en cuanto a la capacidad residencial no se basa en la obtención numérica de las necesidades de vivienda de la población residente mas las posibles demandas externas en el periodo de ocho años, (estos datos por mas detalladamente que se estudien nunca son muy fiables), sino que se plantea como la oferta residencial o capacidad máxima que el territorio de San Juan, puede albergar desarrollando sus suelos dentro de una propuesta completa y finalista de ordenación de su territorio municipal, con el objetivo de que los nuevos desarrollos residenciales y terciarios posibiliten la necesaria transformación y regeneración de la ciudad existente.

En cualquier caso la aportación de más datos sobre el mercado local de la vivienda será un trabajo complementario a realizar en la fase de aprobación inicial, como consecuencia de la necesidad de desarrollar un Programa Municipal de Vivienda.

Se solicita realizar un Estudio de Movilidad, para analizar la incidencia del tráfico y aparcamiento generado por las dos estaciones de Metro.

Será necesario realizar en la fase de Aprobación Inicial este estudio de Movilidad del municipio, en cumplimiento de las directrices para cumplimentar el Informe de Incidencia Metropolitana necesario en la tramitación de la Aprobación Inicial.

También se plantean sugerencias respecto a la ordenación urbanística del Avance.

Incluir Normas Especificas de Protección del Patrimonio, para edificios singulares, y tipologías con valor patrimonial.

Revisar los estandares de dotaciones locales de SIPS y educativo, establecidos en la Memoria.

Modificar la calificación como sistema general de los suelos de protección de la cornisa sur, para pasarlos a Suelo No Urbanizable de Especial Protección manteniendo el régimen de propiedad privado.

Suprimir el SIPS propuesto en la zona próxima al enlace de la Autovía de Mairena con la Autovía de Coria.

Incluir la Vía Metropolitano-Porzuna del POTAUS, y los itinerarios de carril bici.

Corregir algunas discordancias en la documentación, respecto a la clasificación de suelo, entre suelo Urbano Consolidado, y Suelo Urbano No consolidado, en algunas de las actuaciones previstas en el Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Concretar y pormenorizar más, la valoración de las inversiones necesarias en infraestructuras y sistemas generales, a fin de garantizar la viabilidad de su gestión, y pormenorizar el reparto de inversiones entre los agentes públicos y privados.

Todas estas sugerencias serán tenidas en consideración en la fase de elaboración de la Aprobación Inicial, fruto del desarrollo más elaborado y preciso del trabajo completo del documento del Plan General, puesto que el objetivo y contenido de un Avance es el de trasladar a la opinión pública, las ideas y objetivos generales del Plan, para tras su validación, pormenorizar su contenido.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 29 . D. Manuel Caro Trillo.
C/ Manuel López Farfán, 10, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 8382/30/07/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y propone como alternativas al viario la conexión directa de la prolongación de la Avda. de Cataluña, y de la Avda. de la Concordia, a la vía de servicio de la autovía de Coria, el desplazamiento de la rotonda del cruce de la calle 28 de Febrero sobre el tablero de la plataforma, en el eje de la vía de servicio, y la construcción de una plataforma elevada como de remate de los actuales viales en fondo de saco de la zona afectada. También cuestiona la clasificación de la zona como Suelo Urbano No Consolidado.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 30 . D. Gabriel Pérez Ortiz.
C/ Manuel López Farfán, 4, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 9923/15/09/08

Grupo 4

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 31 . Dña. Rosario Rey Bizcocho. Grupo 4
C/ Manuel López Farfán, 4, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 7312/30/06/08 y 8234/25/06/08 y 8283/25/06/08 y 8544/01/08/08

Solicita que no se modifique en nada la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 32 . Dña. Esmeralda Delgado Guerrero.
Avda. de Palomares Nº 5, 3º D, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 10843/07/10/08**

Grupo 4

Solicita que se establezcan medidas para utilizar las casas o solares deshabitados, para promover viviendas sociales, de precios baratos.

Estas medidas se deberán implementar en el documento de Aprobación Inicial, estableciendo una política de gestión del Patrimonio Municipal y del Registro de Solares.

Solicita que se reutilice el antiguo mercado de abastos, incorporando aparcamientos, y un nuevo mercado relacionado con mas servicios y comercios.

Esta propuesta ya esta contemplada en el Avance y deberá desarrollarse con mayor concreción en cuanto a su gestión y financiación en el documento de Aprobación Inicial.

Solicita que la rotonda de la calle 28 de febrero se sitúe sobre la plataforma para evitar afecciones de viviendas.

Se considera la sugerencia favorablemente.

Manifiesta su disconformidad con la sustitución del centro escolar Esperanza Ponte.

Se considera la sugerencia favorablemente.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 33 . Dña. María Jesús Guerrero Pérez.
Plaza Juan XXIII, Nº 3, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 10844/07/10/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda. También solicita que se reutilicen las viviendas y solares vacantes para realizar promociones de viviendas protegidas, y también solicita la reforma de la plaza de abastos, construyendo una nueva que incorpore aparcamientos y nuevos espacios comerciales

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.

Respecto a la sugerencia de utilización de los solares y viviendas vacantes, estas medidas se deberán implementar en el documento de Aprobación Inicial, estableciendo una política de gestión del Patrimonio Municipal y del Registro de Solares, con las limitaciones correspondientes de respeto a los derechos de los titulares de estas fincas. La propuesta de reutilización del antiguo mercado ya está contemplada en el Avance y deberá desarrollarse con mayor concreción en cuanto a su gestión y financiación en el documento de Aprobación Inicial.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 34 . D. José Tomás Macías Villegas.
C/ San José, Nº 30, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11024/10/10/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y su interés en mantener su vivienda. También solicita que se reutilicen las viviendas y solares vacantes para realizar promociones de viviendas protegidas, y también solicita la reforma de la plaza de abastos, construyendo una nueva que incorpore aparcamientos y nuevos espacios comerciales

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.

Respecto a la sugerencia de utilización de los solares y viviendas vacantes, estas medidas se deberán implementar en el documento de Aprobación Inicial, estableciendo una política de gestión del Patrimonio Municipal y del Registro de Solares, con las limitaciones correspondientes de respeto a los derechos de los titulares de estas fincas. La propuesta de reutilización del antiguo mercado ya está contemplada en el Avance y deberá desarrollarse con mayor concreción en cuanto a su gestión y financiación en el documento de Aprobación Inicial.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 35 . Dña María del Carmen Caro Trillo D. Manuel Caro Trillo.
C/ Manuel López Farfán, 10, San Juan de Aznalfarache. Grupo 4
Clave: 9802/11/09/08**

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y propone como alternativas al viario la conexión directa de la prolongación de la Avda. de Cataluña, a la vía de servicio de la autovía de Coria, a través de la Huerta Camarón.

También se manifiesta la disconformidad con distintas propuestas del Avance relativas a los cambios de ubicación y calificación urbanística de distintas parcelas de equipamiento o espacios libres, Colegio esperanza Ponte, Mercado de Abastos, Parques de los Pitufos y Hotel Alcora, etc. También se manifiesta oposición a las propuestas de cubrición de la autovía de Mairena, a las instalaciones de piezas terciarias en la cornisa norte del monumento, y en las parcelas vacantes junto a los aparcamientos de Carrefour, y a la construcción del puerto deportivo en el río.

Y también considera inadecuada la propuesta de intervención en la UA-9 por afectar al caserío preexistente.

Por último establece sus dudas sobre la viabilidad económica del plan al considerar el riesgo de hacer desaparecer los equipamientos objeto de reforma antes de haber construido los que deban sustituirlos, por falta de capacidad económica. Y pone en cuestión las técnicas de reparto de cargas previstas en el Plan.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.

Y por último la propuesta del Avance también pretende una renovación urbana del frente edificado hacia el nuevo espacio público de la plataforma, y la interrelación funcional de este espacio con las edificaciones que lo conforman, que lejos de oscuras descalificaciones de especulación, pretende renovar y mejorar el espacio urbano de San Juan en un punto tan singular y simbólico, como la unión de las dos barriadas históricas de San Juan Alto y San Juan Bajo. No obstante lo anterior, reiterar que ha sido consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana un documento de DIRECTRICES que, manteniendo los objetivos, elimina la afección al caserío existente.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Respecto a la intervención de reforma de la UA-9 en la zona trasera de la Calle Real, se plantea la necesidad de regenerar un nuevo frente urbano hacia el río, para lo que se considera necesario reconstruir con nuevas edificaciones la fachada trasera de dicha manzana de la Calle real hacia el río y su integración urbana con la red de espacios libres públicos, que se pretenden conformar a lo largo del frente fluvial como espacio libre público de gran significado social y paisajístico. El documento de aprobación Inicial deberá reajustar la propuesta del Avance manteniendo el caserío existente libre de afección.

Por último el Avance propone una serie de intervenciones de transformación y mejora de la ciudad, que se considera necesarias, y que afectan a algunos de los equipamientos y espacios libres existentes, proponiéndose su reubicación, sustitución, o reforma. En la mayoría de estos casos las propuestas de reforma se realizan sobre espacios o edificios en deficiente estado de conservación, o que no tienen la ubicación más aconsejable, restringiendo sus posibilidades de uso, y que por tanto no desempeñan de una forma óptima su función. Se proponen nuevos equipos y espacios libres, que cubren y amplían las demandas existentes desde el punto de vista cuantitativo, y además se reorganizan y distribuyen en posiciones más convenientes para facilitar su uso ciudadano, y por último se propone su renovación y modernización, rentabilizando las inversiones públicas sobre los nuevos equipamientos como herramienta de transformación y rehabilitación de la ciudad preexistente. En cualquier caso, remitirnos de nuevo al documento de DIRECTRICES mencionado con anterioridad.

Indicar que en ningún caso se procederá a desmontar equipamientos existentes con carácter previo a la ejecución del que lo sustituya y que no se computan como espacios libres suelos no aptos para ello por su geometría o localización.

De igual modo, el cubrimiento de la autovía de Mairena del Aljarafe se plantea como un objetivo a largo plazo que no condicione el desarrollo urbanístico del municipio ni compute a efectos del cumplimiento de los estándares legales.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 36 . Asociación de Alumnos Colegio Santa Teresa de Jesús.
Colegio Santa Teresa de Jesús de San Juan de Aznalfarache. Grupo 1
Clave:**

Solicita una reunión entre los abogados del colegio y el ayuntamiento, para dar solución a la precariedad de las instalaciones deportivas del colegio, a fin de ofrecer a los niños usuarios unas instalaciones de garantías.

Esta alegación hace referencia no explícita a la situación jurídica de titularidad de esta parcela, con cesión de uso para instalaciones deportivas al colegio, pero que de acuerdo con los datos facilitados por los servicios técnicos municipales, es de titularidad municipal.

El Avance del PGOU califica la parcela como espacio libre público considerando esta titularidad municipal de la parcela, y con objeto de dar continuidad a los espacios libres locales que rodean la parte inferior de la muralla del castillo de San Juan.

Desde el punto de vista urbanístico, y aparte de los problemas de titularidad, no existe inconveniencia al mantenimiento como uso de áreas libres compatible con el deportivo relacionado con el uso de equipamiento privado del colegio. En cualquier caso se debe garantizar la inexistencia de edificaciones, instalaciones, y todo tipo de obras que puedan generar deterioro sobre la muralla por su carácter de BIC, y también se deberá incorporar esta parcela a un futuro Plan Especial, de Protección del BIC, que defina los ámbitos de protección espacial del mismo para garantizar la visibilidad del monumento, momento en que se deberán ajustar las limitaciones de uso del mismo.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 37 . Dña María Jesús Guerrero Pérez.
C/ Manuel López Farfán, 14, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11025/10/10/08 y 10844/07/10/08**

Grupo 4

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubica su vivienda, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU.

También se manifiesta la disconformidad con distintas propuestas del Avance relativas a los cambios de ubicación y calificación urbanísticas de distintas parcelas de equipamiento o espacios libres, Colegio Esperanza Ponte, Mercado de Abastos, Parques de los Pitufos. La sugerencia reclama una mayor inversión en la conservación y mantenimiento de los equipamientos y espacios libres existentes, entre ellas la reurbanización del Parque de los Pitufos, y su potenciación como paseo peatonal hasta el polideportivo, la terminación del teatro de Lepanto, la construcción de algún cine, y la posible ampliación del centro de salud.

También propone para mejorar el tráfico que se construya otro puente, y que se terminen las obras del Metro.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 38 . D. José Dávila Preciado. Grupo 1
Asociación de Vecinos. Barriada Virgen del Rocío. San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11060/14/10/08

Solicita que se subsane el error de la planimetría del Avance, sobre los bloques de viviendas de la Barriada Virgen del Rocío situados más al norte, que aparecen calificados como zona verde por error grafico del documento de Avance.

La Barriada Virgen del Rocío, así como la Barriada Santa Isabel , se incorporan en el Avance dentro de la delimitación de un Plan Especial de Renovación Urbana, con objeto de mejorar las condiciones de habitabilidad del mismo.

Este proyecto de renovación urbana, deberá definir diversos objetivos y propuestas de transformación y mejora en distintos aspectos: renovación y rehabilitación del parque de viviendas, reurbanización de los espacios públicos, mejora de la accesibilidad y conexiones viarias del barrio con el resto de la ciudad, aumento y rehabilitación de los equipamientos existentes, potenciación de la implantación de actividades comerciales y productivas, complementarias a la transformación urbana y social, medidas de apoyo de carácter social, destinadas a los distintos colectivos, de jóvenes, mujeres, ancianos, etc, propuestas de medidas y procesos de participación ciudadana, definición de costes y recursos económicos disponibles etc.

Dentro de este proceso general y con la coordinación entre vecinos y las distintas administraciones que participen con sus recursos económicos y de gestión, se podrán acometer, distintas reformas en estos barrios con el objetivo general de regeneración urbana y social de estas barriadas.

El documento de aprobación Inicial del PGOU en estos ámbitos remitirá a la formulación posterior de un Planeamiento de desarrollo, PERI, o similar, la ordenación pormenorizada de las reformas urbanísticas que se consideren convenientes, dentro de este proceso general de renovación urbana, que tiene una dimensión mayor y con más matices que el específicamente urbanístico. Dicho planeamiento de desarrollo complementara las determinaciones estructurales del PGOU, definiendo la nueva ordenación pormenorizada, que deberá incluir los reajustes de posición y forma del viario, equipamientos y espacios libres así como las áreas de rehabilitación de viviendas.

En cualquier caso, el planeamiento general mantendrá la ordenación pormenorizada resultante de la realidad física y de usos y tipologías existentes. Se considera la sugerencia pues la definición grafica del avance debía haber reflejado esta realidad.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 39 . Dña Eva María Rodríguez Reyes, y otros. Grupo 3
Sin dirección postal.
Clave: 11064/14/10/08

Solicitan que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, en la zona donde se ubican sus viviendas, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y propone como alternativas al viario la conexión directa de la prolongación de la Avda. de Cataluña, a la vía de servicio de la autovía de Coria, a través de la Huerta Camarón. También se propone la urbanización del solar de la plataforma y del talud de la cornisa existente entre las casas y el viario de la plataforma, mediante muros de piedra y áreas ajardinadas. También proponen la peatonalización de la calle San José.

También se manifiesta la disconformidad con distintas propuestas del Avance relativas a los cambios de ubicación y calificación urbanística de distintas parcelas de equipamiento o espacios libres, Colegio esperanza Ponte, Mercado de Abastos, Parques de los Pitufos y Hotel Alcora, etc. También se manifiesta oposición a las propuestas de cubrición de la autovía de Mairena, a las instalaciones de piezas terciarias en la cornisa norte del monumento, y en las parcelas vacantes junto a los aparcamientos de Carrefour, y a la construcción del puerto deportivo en el río, así como al trazado del carril reservado de autobús por el paseo fluvial.

Por último plantea la necesidad de ampliar el centro de salud, la terminación del teatro, la eliminación de barreras arquitectónicas, la obtención de un parque público de viviendas municipales para jóvenes, y la ampliación general de equipamientos deportivos y sociales destinados a la juventud en las distintas barriadas.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Tras el proceso participativo iniciado con motivo de la Exposición pública del Avance se ha consensuado una solución alternativa que manteniendo el caserío actual permite dar salida a la necesidad de conectividad viaria mediante el trazado de un nuevo viario por la trasera del Colegio Esperanza Aponte, conforme es contemplado en documento anexo al presente informe.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente.

Se considera, por tanto, la sugerencia realizada, materializándose la misma en el documento de DIRECTRICES anexo al presente informe, aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 40 . Dña Patricia Galán Zamorano.
C/ Doctor Fleming, s/n. San Juan de Aznalfarache.
Clave. 11065/14/10/08**

Grupo 4

Solicita la paralización del proceso de redacción del PGOU, por considerar que los objetivos del Plan son la defensa de intereses especulativos de inmobiliarias y los intereses particulares de los miembros del equipo de gobierno, y no se consideran los intereses de los vecinos.

Se solicita la apertura de un proceso de participación ciudadana, mediante un proceso de asambleas por barrios, cuyas decisiones fueran vinculantes para la elaboración del documento. En caso de no tener en cuenta la sugerencia se amenaza con convocatorias de movilizaciones.

El avance del PGOU, define claramente cuáles son los objetivos generales que guían las determinaciones de ordenación expuestas en el Avance.

Algunas de ellas o muchas de ellas, podrán ser consideradas no apropiadas, o inconvenientes por estar en desacuerdo con los objetivos generales de rehabilitación y reforma de la ciudad existente, que es obvio que presenta muchas deficiencias, y por tanto necesita una importante transformación, o con el mismo objetivo general de transformación urbana. Y en consecuencia se pueden plantear alternativas tanto de los objetivos como de las soluciones propuestas.

Pero no se considera correcta ni admisible la mera descalificación infundada de todo el documento del Avance, ni la descalificación personal que se traslada en la sugerencia.

En cualquier caso, tras la exposición pública del Avance, se ha concluido un proceso participativo culminando con la aprobación en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana de un documento de DIRECTRICES, que serán incorporadas al documento de aprobación inicial del PGOU, y que se incorpora como Anexo al presente informe.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 41 . D. José Serrano Cáceres.
Plataforma de Vecinos de San Juan de Aznalfarache
C/ San José , 13, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11066/14/10/08**

Grupo 3

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y propone como alternativas al viario la conexión directa de la prolongación de la Avda. de Cataluña, a la vía de servicio de la autovía de Coria, a traves de la Huerta Camarón, y el enlace de la Avda. de la Concordia, con la misma vía de servicio hacia Gelves. También proponen el desplazamiento de la rotonda de la calle 28 de Febrero sobre el centro de la plataforma, y la restauración del Parque de los Pitufos, prolongándolo hasta el Polideportivo, así como la reurbanización con muros de piedra y ajardinamiento del talud de la cornisa situado entre las viviendas del barrio alto y la plataforma. También se propone una intervención de usos terciarios y aparcamientos complementaria a la reutilización del Mercado, como usos articulados a la nueva plaza.

También se manifiesta la disconformidad con distintas propuestas del Avance relativas a los cambios de ubicación y calificación urbanística de distintas parcelas de equipamiento o espacios libres, Colegio esperanza Ponte, Parques de los Pitufos y Hotel Alcora, etc. También se manifiesta oposición a las propuestas de cubrición de la autovía de Mairena, a las instalaciones de piezas terciarias en la cornisa norte del monumento, y a la construcción del puerto deportivo en el rio.

También se manifiesta disconformidad, con la calificación de sistema general de espacios libres de la cornisa sur del Monumento, proponiendo su Clasificación como suelo No urbanizable de Especial Protección, como área de protección paisajística del BIC, y declarando fuera de ordenación las edificaciones preexistentes que sean disconformes con estos objetivos.

Y también considera inadecuada la propuesta de intervención en la UA-9 por afectar al caserío preexistente, y por la proximidad de estos suelos con las zonas inundables del Guadalquivir, y la propuesta de trazado de un carril bus por el borde del Paseo Fluvial, proponiendo el destino de la mayor parte de los suelos a espacio libre y equipamientos deportivos y sociales públicos. Al tiempo se propone desplazar el carril bus a la actual calle Real con un único carril de sentido único semaforizado, o en su defecto la construcción de una plataforma elevada sobre el rio para albergar el carril bus, y mantener libre de otros usos que el de paseo peatonal con usos complementarios de hostelería todo el frente fluvial de San Juan.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Por último establece sus dudas sobre la viabilidad económica del plan al considerar el riesgo de hacer desaparecer los equipamientos objeto de reforma antes de haber construido los que deban sustituirlos, por falta de capacidad económica. Y pone en cuestión las técnicas de reparto de cargas previstas en el Plan.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afcción del tejido residencial existente. La propuesta que se incorpora como Anexo al presente Informe elimina la necesidad de actuar sobre el caserío existente manteniendo los objetivos planteados.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Por último hay que reseñar, que la alternativa de trazado acordada por la Comisión de Participación Ciudadana es una variante respecto a la propuesta por la Plataforma en su escrito de sugerencias y alternativas.

La rotonda situada será desplazada en caso de ser necesaria o sustituida por un cruce semafórico.

Y por último la propuesta del Avance también pretende una renovación urbana del frente edificado hacia el nuevo espacio público de la plataforma, y la interrelación funcional de este espacio con las edificaciones que lo conforman, que lejos de oscuras descalificaciones de especulación, pretende renovar y mejorar el espacio urbano de San Juan en un punto tan singular y simbólico, como la unión de las dos barriadas históricas de San Juan Alto y San Juan Bajo. Tal objetivo no será traumático para los vecinos por cuanto se buscará a través de la aprobación de unas ordenanzas de edificación que permitan la ejecución de nuevas fachadas a la plaza, siempre que así lo decida su propietario.

Respecto a la intervención de reforma en la zona trasera de la Calle Real, se plantea la necesidad de regenerar un nuevo frente urbano hacia el río, para lo que se considera necesario reconstruir con nuevas edificaciones la fachada trasera de dicha manzana de la Calle real hacia el río y su integración urbana con la red de espacios libres públicos, que se pretenden conformar a lo largo del frente fluvial como espacio libre público de gran significado social y paisajístico. El documento de aprobación Inicial deberá reajustar la propuesta del Avance sin afectar las edificaciones existentes en el frente de la calle Real. Todo ello conforme ha sido acordado en la Comisión de Participación Ciudadana, tras el examen de las diferentes propuestas posibles. Igualmente indicar que las nuevas edificaciones residenciales serán, mayoritariamente, destinadas a vivienda protegida.

Por último el Avance propone una serie de intervenciones de transformación y mejora de la ciudad, que se considera necesarias, y que afectan a algunos de los equipamientos y espacios libres existentes, proponiéndose su reubicación, sustitución, o reforma. En la mayoría de estos casos las propuestas de reforma se realizan sobre espacios o edificios en deficiente estado de conservación, o que no tienen la ubicación más aconsejable, restringiendo sus posibilidades de uso, y que por tanto no desempeñan de una forma óptima su función. Se proponen nuevos equipos y espacios libres, que cubren y amplían las demandas existentes desde el punto de vista cuantitativo, y además se reorganizan y distribuyen en posiciones más convenientes para facilitar su uso ciudadano, y por último se propone su renovación y modernización, rentabilizando las inversiones públicas sobre los nuevos equipamientos como herramienta de transformación y rehabilitación de la ciudad preexistente.

Existen propuestas de transformación ambiciosas y costosas sobre la autovía de Mairena, que no se proponen con el objetivo cuantitativo de ampliar la superficie de los estándares de equipamientos o espacios libres, sino con el objetivo



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

cualitativo de unir con espacios positivos y no residuales, (como pueden ser los parques o los equipamientos deportivos), las distintas barriadas segregadas que forman San Juan, superando las barreras físicas de las autovías metropolitanas, y reduciendo el impacto paisajístico y ambiental, que producen sobre la ciudad de San Juan. En este sentido se plantea el objetivo de regeneración de la cornisa del Monumento, mediante la creación de un sistema de espacios libres que formen el entorno paisajístico de la muralla, evitando la continuidad de edificaciones que distorsionan el entorno del BIC, y facilitando la reforestación de los suelos actualmente deteriorados. Estos objetivos se pueden alcanzar también con otras calificaciones y clasificaciones como las propuestas en la sugerencia, que se pueden analizar y trasladar al documento de Aprobación Inicial, aunque en ese caso se mantiene la titularidad privada de los suelos, y puede resultar más difícil la ejecución de las obras necesarias. Como contrapartida el Ayuntamiento no necesitaría gestionar la titularidad de los suelos.

En cualquier caso, remitirnos al documento de Directrices Anexo al presente informe, el cual ha sido ratificado por la Comisión de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache y da solución a cuantas cuestiones han sido planteadas.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 42 . Juan Luis Santos Borrego
Partido Popular.
San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11067/14/10/08

Grupo 3

Se plantean distintas sugerencias a nivel general del Avance, y también a nivel pormenorizado de las distintas propuestas.

Red Viaria y transportes.

Se manifiesta la oposición a la construcción a las nuevas infraestructuras de transporte público por el borde del río, tanto la plataforma reservado de autobús como el carril VAO, por ser contrario a los objetivos de recalificación como espacio libre singular de la ribera y de protección de los recursos naturales. Al tiempo se manifiesta la disconformidad con la ubicación del intercambiador de San Juan Bajo en esta misma zona pues puede suponer una nueva fuente de conflictos del tráfico rodado externo sobre San Juan Bajo. Se propone desplazar el carril bus a la Calle Real, o bien mantener el trazado del carril bus en continuidad con la autovía de Coria, hasta el enlace del puente de Juan Carlos I a la altura de Guadalajara.

Se asume la dificultad de ordenar la red viaria interna, debido a la situación de tránsito a través de nuestro término de la red viaria metropolitana, coincidiendo en el objetivo de segregar los tráficos internos y externos, para lo que se manifiesta la prioridad en la construcción de la SE-40 y en un nuevo paso territorial al sur de San Juan, para desviar el tráfico procedente de la autovía de Coria.

El avance es coincidente en gran parte de estas valoraciones pues el objetivo principal sobre la red viaria es la segregación de los tráficos metropolitanos, considerando por tanto muy importante el paso territorial sur para desviar el tránsito del tráfico de Coria y liberar la función del puente Juan Carlos I para el tráfico radial de Mairena y la construcción de la SE-40 para liberar gran parte del tráfico circular de la SE-30.

El Avance también manifiesta los nuevos inconvenientes de atracción de tráfico externo que puede generar la estación de Metro de San Juan Bajo, pero al ser esta una decisión ya consolidada, solo cabe adaptar la ordenación urbana a esta situación tratando de paliar los inconvenientes y de aprovechar sus ventajas. El principal problema no es la concentración lógica de líneas de autobuses y la necesaria articulación del Metro con la plataforma de autobuses, sino la futura atracción de vehículos privados hacia el aparcamiento, (difícil de evitar, salvo restringiendo el tráfico por el barrio bajo, el documento de directrices acordado por la Comisión de Participación Ciudadana elimina dicha posibilidad).



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

También se manifiesta disconformidad con algunas de las propuestas de rediseño de la red viaria local. Se propone evitar el distribuidor que cruza la autovía entre el Barrio del Monumento y el Hotel Alcora, y aumentar las posibilidades de conexión de la actual bajada del Monumento a la autovía de Coria. También se propone la conexión del nuevo Distribuidor de la barriada Santa Isabel, con la vía de servicio a través de la huerta camarón y la creación de una rotonda de enlace en la autovía, proponiendo la desaparición de los enlaces de los viales paralelos a la autovía, que solo se producirían en las rotondas, y la supresión de la vía de servicio que ocupa terrenos del borde del polideportivo.

Consideramos necesaria la conexión por el norte del barrio del Monumento, cruzando la autovía, como única solución para mejorar la conexión del Barrio del Monumento con el resto de barrios, además de posibilitar un acceso más directo a los Parques del Hotel Alcora y sobre todo al Parque de las Baterías, espacios pésimamente usados por los vecinos debido a su inaccesibilidad desde los barrios. Una de las estrategias fundamentales del PGOU es fomentar la movilidad interna entre barrios, peatonalmente sin necesidad de usar el coche, para lo que es necesario salvar las barreras de las autovías.

El diseño final de la red viaria local que afecta al cruce de la calle 28 de Febrero, ha sido sometido a un nuevo proceso de debate y ajuste como consecuencia de la fase de exposición pública, pero no se considera la alternativa de bajar el nuevo distribuidor de la Barriada Santa Isabel, hasta enlazar con la autovía de Coria directamente, pues su funcionalidad es estrictamente urbana, de enlace con el distribuidor de la Avda. de la Concordia. Se incluye un nuevo trazado consensuado en el documento Anexo al presente Informe.

Espacios libres y equipamientos.

Con carácter general se manifiesta la disconformidad con las propuestas de nuevas plataformas sobre las autovías de Coria y Mairena, debido a su elevado coste, requiriendo financiación supramunicipal. Haciendo también una crítica al trazado del Metro que ha superpuesto una nueva barrera en la fachada norte del barrio alto.

El Avance realiza estas propuestas, por considerarlas de enorme importancia para la transformación urbanística a largo plazo de San Juan, en coherencia con el objetivo fundamental de recualificación global de la ciudad y superación de las barreras impuestas por la red viaria metropolitana, para integrar los distintos barrios, siendo consciente de su alto coste económico y de la necesidad de financiación externa. Pero esta solo se podrá conseguir si el Ayuntamiento cree en este proyecto a largo plazo, y comienza por incorporar esta propuesta en su planeamiento general, aunque haya que programar su gestión a largo plazo y sin condicionar otras actuaciones más inmediatas. Es por ello que, si bien se mantiene el objetivo de cubrir las autovías, se reajustan las ordenaciones para no



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

verse afectadas por la existencia de la misma. No se computan dotaciones públicas sobre dichas superficies.

También se critica la ocupación parcial o el ajuste de los límites, de los actuales parques de Los Pitufos y de la Batería, que propone que se mantengan en su integridad. Se solicita que se mantengan en su actual uso las instalaciones deportivas de Loreto, así como las zonas deportivas del Colegio Santa Teresa, y que se mantenga el uso del aparcamiento existente en el borde oeste de la Barriada Loreto. Se propone que toda la manzana ocupada por el Centro de Salud y la Policía Nacional se califique como equipamiento, suprimiendo la plaza propuesta.

En el conjunto de actuaciones de reforma interior propuestas, se reajustan la posición y los límites de algunos parques y equipamientos existentes, precisamente, porque su localización, accesibilidad, estado de conservación o necesidades de reforma así lo justifican. Es el caso de las tres intervenciones citadas, en los que se pretende mantener estas dotaciones mejorando su funcionalidad y calidad urbana, facilitando su accesibilidad e incorporando usos complementarios.

En el caso de las pistas deportivas del Colegio Santa Teresa, la calificación pretende reconocer la titularidad pública de los terrenos, aunque el objetivo municipal es el de mantener su uso actual mediante concesión.

Otras propuestas.

Corrección de la calificación como espacio libre de los bloques de la barriada Virgen del Rocío.

Supresión del viario rodado en la Calle Santa Rita frente al centro de día en el Barrio Alto.

Construcción de aparcamiento subterráneo en el solar anexo a la Barriada Cooperativa, y también en el solar del antiguo mercado del Barrio Bajo. Posibilidades de nuevos aparcamientos en las áreas urbanas saturadas.

Mantenimiento de las pistas deportivas en la calle La Saeta , en Vistahermosa.

Conexión viaria de la Avda. de Palomares, con la Cuesta de la Calle Ciaurriz, hacia el polideportivo y la autovía de Coria.

La mayoría de estas propuestas, son coherentes y complementarias con las propuestas del Avance, y se pueden incorporar o corregir en su caso, en el desarrollo del documento de Aprobación Inicial. Remitirnos nuevamente al documento de DIRECTRICES, acordado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 43 . D. Miguel Orgaz Machío
C/ Vicente Alexandre, Nº 10 . San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11068/14/10/08

Grupo 1

Solicita el cambio de calificación de la parcela de su propiedad, situada en la calle Vicente Alexandre en el Barrio Bajo, calificada de acuerdo con la tipología de la vivienda existente como Ensanche Tradicional, para pasar a Ensanche en Manzana, que es la tipología del resto de edificaciones que ocupan la misma manzana.

El avance solo establece una primera aproximación a la calificación del suelo urbano, que se concretará en el documento de aprobación Inicial con la asignación de Ordenanzas de Edificación. Como criterio general la diferencia tipológica entre Ensanche Tradicional y Ensanche en Manzana, es que en el primer caso se trata de viviendas unifamiliares de dos plantas, y en el segundo se trata de parcelas mayores con edificaciones de vivienda colectiva en pisos, con alturas mayores a cuatro plantas. Ambas tipologías se han ido superponiendo en el tejido urbano del ensanche, produciendo la excesiva densificación del tejido, y la aparición de medianeras excesivas, por la diferencia de alturas.

Como criterio general el PGOU propone mantener las tipologías de ensanche tradicional para no aumentar la densidad, aun a pesar de que se produzcan en algunos casos diferencias de altura y medianeras al descubierto en algunos casos, considerando que no procede la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 44 . Dña. María José Arenas Domínguez. Grupo 1
C/ Vicente Alexandre, Nº 12 . San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11069/14/10/2008

Solicita el cambio de calificación de la parcela de su propiedad, situada en la calle Vicente Alexandre en el Barrio Bajo, calificada de acuerdo con la tipología de la vivienda existente como Ensanche Tradicional, para pasar a Ensanche en Manzana, que es la tipología del resto de edificaciones que ocupan la misma manzana.

El avance solo establece una primera aproximación a la calificación del suelo urbano, que se concretará en el documento de aprobación Inicial con la asignación de Ordenanzas de Edificación. Como criterio general la diferencia tipológica entre Ensanche Tradicional y Ensanche en Manzana, es que en el primer caso se trata de viviendas unifamiliares de dos plantas, y en el segundo se trata de parcelas mayores con edificaciones de vivienda colectiva en pisos, con alturas mayores a cuatro plantas. Ambas tipologías se han ido superponiendo en el tejido urbano del ensanche, produciendo la excesiva densificación del tejido, y la aparición de medianeras excesivas, por la diferencia de alturas.

Como criterio general el PGOU propone mantener las tipologías de ensanche tradicional para no aumentar la densidad, aun a pesar de que se produzcan en algunos casos diferencias de altura y medianeras al descubierto en algunos casos, considerando que no procede la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 45 . Dña. María Dolores Madrigal Domínguez.
C/ Vicente Alexandre, Nº 14 . San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11112/14/10/08**

Solicita el cambio de calificación de la parcela de su propiedad, situada en la calle Vicente Alexandre en el Barrio Bajo, calificada de acuerdo con la tipología de la vivienda existente como Ensanche Tradicional, para pasar a Ensanche en Manzana, que es la tipología del resto de edificaciones que ocupan la misma manzana.

El avance solo establece una primera aproximación a la calificación del suelo urbano, que se concretará en el documento de aprobación Inicial con la asignación de Ordenanzas de Edificación. Como criterio general la diferencia tipológica entre Ensanche Tradicional y Ensanche en Manzana, es que en el primer caso se trata de viviendas unifamiliares de dos plantas, y en el segundo se trata de parcelas mayores con edificaciones de vivienda colectiva en pisos, con alturas mayores a cuatro plantas. Ambas tipologías se han ido superponiendo en el tejido urbano del ensanche, produciendo la excesiva densificación del tejido, y la aparición de medianeras excesivas, por la diferencia de alturas.

Como criterio general el PGOU propone mantener las tipologías de ensanche tradicional para no aumentar la densidad, aun a pesar de que se produzcan en algunos casos diferencias de altura y medianeras al descubierto en algunos casos, considerando que no procede la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 46 . D. José Luis Ramos Otero.

Grupo 2

Método 21 S.L.

C/ Virgen de la Cinta, 45, Local B, Sevilla.

Clave: 11090/14/10/08

Como propietarios de una gran parte de los terrenos incluidos en la Actuación UA-9 de las NNSS vigentes, sobre la que se formalizó un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de San Juan, en el que se establecían distintas consideraciones para el desarrollo del sector en las futuras revisiones del Planeamiento General, solicita que el PGOU, reconozca y refrende en sus contenidos dichas determinaciones, puesto que existen divergencias respecto a las determinaciones recogidas en el Avance.

El Convenio suscrito en su momento por el ayuntamiento y la sociedad que presenta la sugerencia, suponía un aumento muy notable de la edificabilidad prevista para esta actuación urbanística por las NNSS. Este incremento de edificabilidad se justificaba en la necesidad de compensar y equilibrar los costes de gestión que se generarían con la propuesta de desdoble de la calle Ramón y Cajal, (Propuesta prevista como necesaria en la fecha de la firma del convenio), lo que supondría la demolición de todo el frente urbano de la manzana hacia esta calle.

En la actualidad el Ayuntamiento tras el debate general sobre la ordenación urbanística de la ciudad, generado como consecuencia de la exposición del Avance del PGOU, considera que la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal, es innecesaria por inefectiva desde el punto de vista de tráfico, y negativa desde el punto de vista urbanístico, por generar una fuerte agresión al tejido histórico existente, además de una solución muy costosa en su gestión, por el elevado número de demoliciones e indemnizaciones necesarias.

Por tanto existe la voluntad del Ayuntamiento de reconducir la ordenación de la UA-9, con nuevos criterios urbanísticos, considerando la posición de la pieza en el conjunto del barrio bajo, manteniendo el frente urbano histórico hacia la calle Ramón y Cajal, y rehabilitando el frente edificado hacia el río, sellando con nuevas edificaciones y conformando un nuevo frente urbano hacia el paseo fluvial, integrando una serie de espacios libres locales en continuidad con el Paseo Fluvial. (Estos espacios libres, permitirán resolver los ajustes de topografía necesarios para garantizar las medidas de protección contra inundaciones, y el cumplimiento de la normativa relativa a la Ley de Costas y Ley de Aguas).



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN

DE AZNALFARACHE

Se considera por tanto que no se puede considerar la sugerencia, pues tanto los criterios actuales de ordenación general como la normativa aplicable, no se corresponden en absoluto con lo previsto en el Convenio, y por tanto no se puede mantener la vigencia del mismo.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 47 . D. Rafael Aguilera Pérez.
Plaza de Andalucía , Nº 2, San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11113/15/10/08 y 11322/20/10/08**

Grupo 4

La sugerencia se desarrolla en una serie de descalificaciones generalizadas de todas las propuestas del Avance, manifestando según su opinión, que el Avance contiene engaños y falacias, con el único objetivo de generar especulación y recalificaciones que generen plusvalía, con el único fin de beneficiar a promotores privados. Incluso se citan descalificaciones personales hacia el equipo de gobierno y el equipo redactor, dando por cierto que su único fin es facilitar la especulación inmobiliaria para enriquecer a ciertas inmobiliarias afines, aprovechándole de las nuevas expectativas que genera el Metro.

Aparte de las descalificaciones en la sugerencia solo se detectan como sugerencias positivas algunas ideas.

Aumentar las dotaciones de espacios libres y equipamientos existentes por considerar que son estas instalaciones más necesarias que nuevas viviendas.

Evitar la reforma de las alineaciones de la calle Ramón y Cajal, en el frente de la UA-9, evitando la demolición de muchas edificaciones que conforman el frente de una de las manzanas históricas del Barrio Bajo. Propone como alternativa del ensanchamiento de esta calle la intervención sobre la acera de enfrente, sobre la que existe un frente edificado de menor valor.

Estudiar con mayor precisión las edificaciones de la Calle Betis, que pudieran incorporarse a la Unidad de Actuación UA-9, para que se justifiquen los criterios de inclusión en dicho ámbito de gestión.

En primer lugar hay que manifestar el rechazo global de la sugerencia por el tono y manifestaciones empleados, que solo se pueden considerar una descalificación preconcebida, generalizada , e infundada.

En segundo lugar en lo referente a la actuación UA-9, el Avance propone una solución basada en el desdoblamiento de la Calle Ramón y Cajal, que ciertamente genera una alteración importante del tejido histórico del Barrio Bajo, con un alto coste patrimonial, social y económico, de demoliciones de edificaciones antiguas de este Barrio. Tras el periodo de exposición pública del Avance, y tras analizar las demandas de viario de carácter metropolitano relacionadas con la estación de Metro y la futura plataforma de transporte de autobús, se ha procedido a reconsiderar otras alternativas, manteniendo el caserío histórico del frente de la calle Ramón y Cajal, y reajustar y conformar el frente edificado hacia la fachada del río. En este sentido si se puede considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 48 . Dña. Carmen Gallardo Martínez y D. Rogelio Trillo Martínez.
C/ Antonio Machado Nº 54, de San Juan de Aznalfarache. Grupo 1
Clave: 11116/15/10/08.**

Se solicita la modificación de la delimitación de la parcela de su propiedad situada en al calle Antonio Machado Nº 58, que se refleja en la documentación grafica del Avance, para incorporar parte del suelo de la parcela que el Avance califica como espacio libre público, a su uso real como parcela de titularidad privada, con criterios equivalentes al resto de parcelas que forman esta manzana.

El objetivo del Avance es conformar un espacio de protección paisajística en el entorno de la Muralla, incorporando el talud del frente del Cerro bajo la muralla, hasta la alineación trasera de las manzanas que forman los números pares de la Calle Antonio Machado, que se mantiene como alineación histórica.

En base a este objetivo se propone la redelimitación del espacio libre (público) y edificado (privado), en las traseras de estas manzanas, para mejorar las condiciones visuales de estas traseras, y la posibilidad de crear accesos peatonales a los espacios libres situados entre la muralla y las manzanas residenciales.

En base a estos criterios generales el reajuste de alineaciones solicitado en la sugerencia se considera coherente con la ordenación general propuesta, y por tanto se considera favorablemente la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 49 .

Grupo 3

Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe

C/ Cruz del sur, 8 Palomares del Rio.

Clave: 11117/15/10/08

En primer lugar realiza algunas consideraciones sobre falta de referencias del Avance a la Normativa supramunicipal relativa a hidrología y riesgos de inundaciones, y a la insuficiencia de datos relativos a la población existente.

Estas consideraciones tendrán un desarrollo más preciso en el documento de Aprobación Inicial, pues el avance tiene un contenido generalista para definir las estrategias generales.

También se considera que puede inducir a error de interpretación la representación grafica asignada en los planos al sector 9, por cuanto el Avance plantea la oportunidad de modificar el planeamiento de desarrollo vigente en este sector que no se ha urbanizado para complementar el uso residencial en el frente hacia la barriada de Guadalajara,

Esta propuesta se realiza a fin de completar la integración de esta barriada residencial en continuidad con el resto del Barrio Bajo. Se ha debatido la oportunidad de la misma en el seno de la Comisión de Participación Ciudadana de este municipio y finalmente se ha optado por eliminar el uso residencial del Sector 9.

Se considera que se restrinja la utilización y destino a usos positivos de equipamiento o espacios libres, sobre áreas del territorio singulares, y afectadas por legislaciones sectoriales, tales como la autovía de Mairena, los espacios inferiores de los puentes de la SE-30, la zona de la Vega inundable al norte del Puente Juan Carlos I, y lo suelos de la cornisa .Solicita que se clasifiquen como Suelo No Urbanizable, por considerarse que no son aptos para su uso urbano, y a fin de evitar su revalorización con otra clasificación, posibilitando si fuera necesaria su ocupación pública, su expropiación a valor de suelo no urbanizable.

Una de las estrategias fundamentales del Avance es la superación de las barreras físicas, y topográficas, que generan la segregación de barrios. La posibilidad de ocupación en positivo de parte de estos suelos hay que valorarla dentro de esta estrategia, con sus correspondientes ventajas e inconvenientes. Se puede considerar la sugerencia en lo referente a la no clasificación de estos suelos, para facilitar su gestión y obtención pública, aunque se debe potenciar su utilización en



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

positivo, con las intervenciones necesarias para conseguir la continuidad urbana entre barrios, y como recurso de suelo de disfrute público.

Se solicita que el Plan General, no proponga crecimientos demográficos adicionales a los ya previstos por el planeamiento vigente, por considerar que no se justifica con las tendencias demográficas de los últimos diez años.

El dimensionamiento de la oferta de suelo residencial que se propone por el Plan General, no se justifica en las tendencias expansivas o restrictivas de los últimos años ni en las previsiones o extrapolaciones a 8 años futuros. Las estimaciones cuantitativas, solo deben ser orientativas, y tienen un valor muy relativo, pues dependen de factores no cuantificables, como el global del mercado metropolitano en contraposición al local, los ciclos económicos, etc. La capacidad residencial del Plan se basa en criterios cualitativos, al procurar con las actuaciones previstas la transformación y mejora de la ciudad existente, en base a la capacidad de acogida de los suelos disponibles , en un plan de carácter finalista, con independencia de la cantidad resultante, que se completara o no, en ocho o más años dependiendo de las oportunidades de gestión, y de la capacidad de desarrollo del mercado inmobiliario cambiante. En cualquier caso, el aumento de la capacidad residencial previsto se destinará mayoritariamente a algún tipo de vivienda protegida.

También se manifiesta la disconformidad con distintas propuestas del Avance relativas a los cambios de ubicación y calificación urbanística de distintas parcelas de equipamiento o espacios libres, Colegio esperanza Ponte, Parques de los Pitufos y Hotel Alcora, Polideportivos de Montelar y del barrio Loreto, etc. También se manifiesta oposición a las propuestas de cubrición de la autovía de Mairena, a las instalaciones de piezas terciarias en la cornisa norte del monumento, y a la alteración de los equipamientos previstos en el sector Vistahermosa, y a la actuación sobre la UA-9. Se propone el mantenimiento de la posición y dimensionamiento de las dotaciones actuales, para evitar riesgos de gestión y financiación de las nuevas dotaciones propuestas, además de considerar que las nuevas dotaciones no presentan mejor posición y accesibilidad que las existentes.

También se manifiesta disconformidad, con la calificación de sistema general de espacios libres de la cornisa sur del Monumento, proponiendo su Clasificación como suelo No urbanizable de Especial Protección, como área de protección paisajística del BIC, y declarando fuera de ordenación las edificaciones preexistentes que sean disconformes con estos objetivos.

El Avance propone una serie de intervenciones de transformación y mejora de la ciudad, que se considera necesarias, y que afectan a algunos de los equipamientos y espacios libres existentes, proponiéndose su reubicación, sustitución, o reforma. En la mayoría de estos casos las propuestas de reforma se realizan sobre espacios o edificios en deficiente estado de conservación, o que no tienen la ubicación más aconsejable, restringiendo sus posibilidades de uso, y que



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

por tanto no desempeñan de una forma óptima su función. Se proponen nuevos equipos y espacios libres, que cubren y amplían las demandas existentes desde el punto de vista cuantitativo, y además se reorganizan y distribuyen en posiciones más convenientes para facilitar su uso ciudadano, y por último se propone su renovación y modernización, rentabilizando las inversiones públicas sobre los nuevos equipamientos como herramienta de transformación y rehabilitación de la ciudad preexistente.

Existen propuestas de transformación ambiciosas y costosas sobre la autovía de Mairena, que no se proponen con el objetivo cuantitativo de ampliar la superficie de los estándares de equipamientos o espacios libres, sino con el objetivo cualitativo de unir con espacios positivos y no residuales, (como pueden ser los parques o los equipamientos deportivos), las distintas barriadas segregadas que forman San Juan, superando las barreras físicas de las autovías metropolitanas, y reduciendo el impacto paisajístico y ambiental, que producen sobre la ciudad de San Juan. En este sentido se plantea el objetivo de regeneración de la cornisa del Monumento, mediante la creación de un sistema de espacios libres que formen el entorno paisajístico de la muralla, evitando la continuidad de edificaciones que distorsionan el entorno del BIC, y facilitando la reforestación de los suelos actualmente deteriorados. Estos objetivos se pueden alcanzar también con otras calificaciones y clasificaciones como las propuestas en la sugerencia, que se pueden analizar y trasladar al documento de Aprobación Inicial, aunque en ese caso se mantiene la titularidad privada de los suelos, y puede resultar más difícil la ejecución de las obras necesarias. Como contrapartida el Ayuntamiento no necesitaría gestionar la titularidad de los suelos. Finalmente, y tras el proceso de participación pública, se ha redactado un documento de directrices que se incluye como anexo al presente informe. En dicho documento se puede observar como los equipamientos existentes no han visto alterada su ubicación y se mantiene el objetivo de cubrimiento de la autovía de Mairena sin contabilizar su superficie como Sistema, sino como objetivo de futuro.

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y propone como alternativas al viario la conexión directa de la prolongación de la Avda. de Cataluña, a la vía de servicio de la autovía de Coria, a traves de la Huerta Camarón, y el enlace de la Avda. de la Concordia, con la misma via de servicio hacia Gelves. También proponen el tratamiento de la reforma de la fachada del Barrio alto hacia la nueva plaza sobre la plataforma, mediante actuaciones de iniciativa particular, fomentadas por la via del cambio de ordenanzas

También considera inadecuada la propuesta de intervención en la UA-9 por afectar al caserío preexistente, y por la proximidad de estos suelos con las zonas inundables del Guadalquivir, proponiendo el destino de la mayor parte de los suelos a espacio libre y equipamientos deportivos y sociales públicos.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Al tiempo también se propone la desclasificación de los suelos del sector 9 , y en su defecto mantener el planeamiento de desarrollo vigente, sin incorporar nuevos usos residenciales.

También se solicita que se reajusten las propuestas de ordenación sobre las actuaciones Minas de Cala y Arroces Hervas, a fin de aumentar equipamientos en el barrio bajo, amortiguar los impactos de ruido de la autovía de Coria , y reducir el aprovechamiento residencial, para amortiguar los riesgos de inundabilidad de los suelos. También se manifiesta disconformidad con la posibilidad de construcción de un puerto deportivo.

Tras el proceso de participación ciudadana abierta como motivo de la exposición pública del Avance del PGOU, se han configurado unos nuevos trazados sobre la base del criterio de MANTENIMIENTO del CASERÍO EXISTENTE.

En este sentido, el trazado del viario propuesto se altera para pasar por detrás del Colegio Esperanza Aponte y conectando con la vía de servicio de la Autovía de Coria.

Respecto a la UA-9, indicar que se mantiene el criterio de no afectación del caserío existente y se opta asignar a la mayor parte de los suelos vacantes el destino de áreas libres, como gran plaza abierta al río.

Respecto a la propuesta de desclasificación del sector 9 o mantenimiento del planeamiento vigente sin incorporar nuevos usos residenciales, indicar que finalmente se ha adoptado dicho acuerdo, por consenso de los participantes en el seno de la Comisión de Participación Ciudadana, no incluyendo usos residenciales pero manteniendo el uso terciario.

Por último se considera que el Avance no establece medidas de protección y mejora del paisaje urbano de San Juan.

No se comparte esta opinión , pues este es uno de los temas sobre los que más se incide, con las propuestas de continuidad urbana sobre las barreras actuales, y sobre la necesidad de reformar los frentes urbanos hacia el rio, y la recuperación de los distintos frentes de la cornisa, con distintas propuestas de espacios libres públicas o zonas de protección paisajística y forestal.

En cualquier caso, como anexo al presente informe se incluye el documento de DIRECTRICES consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana, que servirá de referencia para la redacción del documento de Aprobación Inicial.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 50 D. Rodrigo Andrade García
municipal Izquierda Unida
San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11138/15/10/08**

Grupo3

Grupo

Se plantean distintas sugerencias a nivel general del Avance, y también a nivel pormenorizado de las distintas propuestas.

Red Viaria y transportes.

Se solicita un plan de transporte en bici, para unir los nodos principales y fomentar la movilidad en bici. Se solicita suprimir el carril-bus por el paseo fluvial, y mantener el paso del bus por la calle Ramón y Cajal, aunque se pide potenciar el transporte público. Así mismo solicitan que no se realice la apertura y prolongación de la Calle Cervantes y la Avda., de la Concordia.

El avance es coincidente en los objetivos propuestos de facilitar la movilidad en transporte público y medios alternativos al vehículo privado. Pues el objetivo principal sobre la red viaria es la segregación de los tráficos metropolitanos, y la conexión viaria interna de san Juan en otra escala de viario segregado. El sistema de carriles bici, no se considera en el avance de forma expresa, porque el objetivo del Plan es generar los viarios y los itinerarios de circulación, calles, que posteriormente se distribuirán para el desplazamiento combinado de vehículos, autobuses, peatones y bicis.

La plataforma de autobús, si bien corresponde a otra Administración, ya no se considera, como se puede comprobar en el documento de DIRECTRICES, consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana.

El diseño final de la red viaria local que afecta al cruce de la calle 28 de Febrero, ha sido sometido a un proceso de debate y ajuste como consecuencia de la fase de exposición pública, y ha sido consensuada una solución alternativa que sin afectar al caserío existente, mantiene el objetivo de conexión de la Avda. 28 de Febrero con la plaza de los Derechos Humanos. La prolongación de la Avda. de la Concordia no genera ningún conflicto de gestión y se considera muy necesaria, tanto desde el punto de vista de movilidad, como para facilitar la regeneración urbana del frente del barrio alto.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Solicita que se analice con más precisión las previsiones de demanda de viviendas, incluyendo las viviendas vacías y los solares existentes, a fin de fijar mejor las necesidades de programación de viviendas. También se solicita que no se proyecten nuevas viviendas sobre la UA-9, por sus riesgos de inundabilidad, y que el PGOU incorpore reservas de vivienda VPO, que si son demandadas.

Las propuestas de desarrollo residencial del Avance se basan en la oferta de suelo vacante o sin terminar que existe en el municipio, que se distribuye en los distintos sectores a medio completar y en algunas operaciones puntuales en suelo urbano, pendientes de terminación. La capacidad de viviendas que resulta no es la demanda previsible a ocho años, sino la oferta posible del suelo urbano o urbanizable actual, una vez ordenada, y por tanto es una proyección a largo plazo, que se consolidara en el tiempo que sea necesario. El Avance también plantea la posibilidad de reformar el planeamiento de los sectores en desarrollo no completados para introducir reservas importantes de VPO. La UA-9, tiene por objeto la reforma del frente del barrio bajo hacia el paso fluvial, actualmente degradado y sin formalización urbana. Es una operación necesaria de reforma urbanística, que se desarrolla con uso residencial y terciario. La cuantía de la edificación será la imprescindible para formar la fachada hacia el río sellando medianeras, y se resolverá mediante la formación de espacios libres delanteros hacia el río, las garantías para evitar los riesgos de inundación, (Zona libre de 30 m con peralte y relleno de tierras para subir la cota de las parcelas residenciales.

Solicita que se reconsideren las propuestas de cambios de posición o sustitución de equipamientos existentes: Esperanza Aponte, polideportivo de Loreto, Polideportivo 1º de Mayo, etc.

El avance realiza una serie de propuestas de modificación de equipamientos, de profundo alcance, que se encuentran en aéreas de transformación, y en posiciones o estados de conservación no óptimos, sustituyéndolos por otras posiciones o localizaciones mejores, y mejorando en cualquier caso la superficie disponible. Si bien el alcance de estas propuestas puede ser costoso y lento en el tiempo, y se debe considerar la valoración de su modificación hasta que no se pueden ejecutar los equipamientos nuevos propuestos y en fase posteriores del Plan ajustar las propuestas de transformación a la viabilidad de gestión y financiación.

Se considera negativa la propuesta de un puerto deportivo.

El Avance considera la posibilidad de establecer este elemento como dinamizador de la nueva fachada del pueblo hacia el río, y como uso y actividad coherente con la propia singularidad fluvial de San Juan. No es una propuesta cerrada, y obligatoria, sino una posibilidad que no se impone, sino que se pretende facilitar en caso de que la iniciativa privada lo promueva. El Avance en cualquier caso es un instrumento de debate y participación, no un documento



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

cerrado, y por tanto debe plantear propuestas atrevidas o difíciles, sin limitaciones, para que sea el propio debate ciudadano el que las valore tamice y consolide.

Espacios libres .

También se critica la ocupación parcial o el ajuste de los límites, de los actuales parques de Los Pitufos y del Hotel Alcora, que propone que se mantengan en su integridad. También se solicita que se proteja la cornisa del Monumento y la de Valparaíso. Como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, evitando su calificación como suelo público. También se solicita que se recalifique la parcela de Arrocerías Herbasa, como Parque Periurbano, similar a Tablada, y la construcción de pasarela peatonal sobre el río.

En el conjunto de actuaciones de reforma interior propuestas, se reajustan la posición y los límites de algunos parques y equipamientos existentes, precisamente porque su localización, accesibilidad, estado de conservación o necesidades de reforma así lo justifican. Es el caso de las tres intervenciones citadas, en los que se pretende mantener estas dotaciones mejorando su funcionalidad y calidad urbana, facilitando su accesibilidad e incorporando usos complementarios. No se pretende suprimir los parques, sino reajustar sus límites ,mejorar su accesibilidad, y utilizarlos como piezas urbanas de conexión entre sectores urbanos segregados.

En el caso de los suelos de cornisa, el objetivo será protegerlos como espacio libre forestal, y fondo natural del paisaje, si bien se puede perfectamente mantener estos objetivos sin que el suelo pase a titularidad pública, y por tanto protegerlos con la calificación de Suelo No Urbanizable.

La propuesta sobre Arrocerías Herbasa se considera inviable desde el punto de vista de gestión, y se considera necesaria la transformación urbanística de este suelo, para completar el barrio bajo y su nuevo frente urbano hacia el río, incluyendo en esta transformación un combinado equilibrado de usos, residenciales, terciarios, equipamientos, servicios, y también espacios libres con carácter urbano: paseo fluvial y parques y jardines.

Se manifiesta la oposición a la creación de nuevos centros comerciales de grandes superficies y el apoyo a la implantación de pequeño comercio tradicional.

El Avance propone la combinación de usos terciarios con los residenciales, como elemento de diversificación y enriquecimiento del tejido urbano. De las propuestas de nuevas parcelas terciarias, no se deduce que deban destinarse a grandes superficies, pues en la mayoría de los casos, se plantean otros usos, hostelería, restauración , comercio pequeño, oficinas, servicios, etc. Solo se plantea esta situación, en posiciones muy externas y vinculadas a los frentes de la red viaria metropolitana. En el resto de posiciones tiene más vinculación con servicios de



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

hostelería y restauración, (propuestas en el parque de La Batería, eliminada tras el proceso de participación ciudadana realizado).

Se manifiesta oposición a las propuestas de construcción de nuevas plataformas sobre las autovías que cruzan el pueblo, considerando que la superación de barreras y el enlace entre barriadas se realice con pasarelas peatonales, puentes, etc.

El Avance realiza propuestas ambiciosas de transformación del territorio de San Juan, partiendo del reconocimiento del problema que generan las autovías, que no solo cortan la comunicación y el enlace entre barriadas, sino que generan una degradación grande del espacio urbano, tanto paisajística como medioambiental. Las propuestas más sencillas y económicas, de simples pasarelas o puentes, no son soluciones suficientes, para superar barreras, para integrar trozos de ciudad, ni para paliar las agresiones espaciales y medioambientales. Un ejemplo claro es la plataforma de 28 de Febrero, que abre unas grandes posibilidades de generación de un nuevo espacio que una e integre el barrio bajo y el barrio alto, de forma real, la generación de una gran superficie publica de uso ciudadano, y la eliminación del ruido y de las agresiones paisajísticas, sobre las aéreas residenciales limítrofes. Evidentemente esta obra es muy costosa, pero es la única forma realista, aunque ambiciosa, de mejorar el espacio urbano del municipio.

Por último se solicita que se amplíe el inventario del Patrimonio Histórico Cultural, que debe ser objeto de protección.

El Avance incorpora un anexo específico sobre los elementos patrimoniales que deben contar con protección por sus valores culturales, que en cualquier caso, puede ampliarse en el transcurso del desarrollo del Plan, si así se considera necesario.

La mayoría de estas propuestas, son coherentes y complementarias con las propuestas del Avance, y se pueden incorporar o corregir en su caso, en el desarrollo del documento de Aprobación Inicial.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 51 Dña. M^a Ángeles Sánchez Rodríguez
municipal Partido Andalucista
San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11160/15/10/08

Grupo3

Grupo

Considera que el crecimiento poblacional y la capacidad de viviendas del Plan es exagerado. Y considera que se tengan en cuenta las viviendas vacías y los solares existentes, a fin de fijar mejor las necesidades de programación de viviendas. También se solicita que no se proyecten nuevas viviendas sobre las zonas con riesgos de inundabilidad.

Las propuestas de desarrollo residencial del Avance se basan en la oferta de suelo vacante o sin terminar que existe en el municipio, que se distribuye en los distintos sectores a medio completar y en algunas operaciones puntuales en suelo urbano, pendientes de terminación. La capacidad de viviendas que resulta no es la demanda previsible a ocho años, sino la oferta posible del suelo urbano o urbanizable actual, una vez ordenada, y por tanto es una proyección a largo plazo, que se consolidara en el tiempo que sea necesario. El Avance también plantea la posibilidad de reformar el planeamiento de los sectores en desarrollo no completados para introducir reservas importantes de VPO. La UA-9, y el sector de la Arrocería son las únicas aéreas urbanas que se transforman con uso residencial, y tienen por objeto la reforma del frente del barrio bajo hacia el paso fluvial, actualmente degradado y sin formalización urbana. Es una operación necesaria de reforma urbanística, que se desarrolla con uso residencial y terciario. La cuantía de la edificación será la imprescindible para formar la fachada hacia el río sellando medianeras, y se resolverá mediante la formación de espacios libres delanteros hacia el río, las garantías para evitar los riesgos de inundación, (Zona libre de 30 m con peralte y relleno de tierras para subir la cota de las nuevas parcelas.

Se considera negativa la propuesta de un puerto deportivo, y el trazado de la plataforma de transporte público por el paseo fluvial..

El Avance considera la posibilidad de establecer este elemento como dinamizador de la nueva fachada del pueblo hacia el río, y como uso y actividad coherente con la propia singularidad fluvial de San Juan. No es una propuesta cerrada, y obligatoria, sino una posibilidad que no se impone, sino que se pretende facilitar en caso de que la iniciativa privada lo promueva. El Avance en cualquier caso es un instrumento de debate y participación, no un documento



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

cerrado, y por tanto debe plantear propuestas atrevidas o difíciles, sin limitaciones, para que sea el propio debate ciudadano el que las valore tamice y consolide. La propuesta va enlazada y es coherente con el objetivo de potenciar el frente del río como espacio de calidad y de esparcimiento ciudadano integrando todo tipo de actividades urbanas, servicios, actividades deportivas, hostelería, parques y jardines, etc.

La plataforma de autobús se considera innecesaria y por tanto no aparece, en el documento de DIRECTRICES, consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana

Se solicita que se amplíe la superficie de espacios libres del municipio, para alcanzar un estándar de 25 m² por habitante. Se solicita que se califique como zona verde el espacio del invernadero próximo a Guadalajara y cercano al Parque de las Monjas También se solicita que no se construyan viviendas en la reforma de la parcela de Arrocerías Herbasa, y se utilicen estos suelos para dotación de equipamientos. Educativos y nuevo centro de salud.

La propuesta de ampliar el estándar de espacios libres a 25 m² por habitante se considera insostenible desde el punto de vista de la capacidad de obtención de suelo público y capacidad de inversión para su construcción, y sobre todo insostenible desde la capacidad de conservación y mantenimiento posterior. El espacio situado entre Guadalajara, y el intercambiador, se pretende activar en positivo, como elemento de enlace urbano entre Guadalajara y el barrio bajo, creando zonas ajardinadas y nuevos espacios de equipamiento combinados con nuevas aéreas residenciales, que alarguen la actividad urbana de Guadalajara hasta el intercambiador. El incremento excesivo de zonas verdes en este sector no es necesario al estar prevista la ejecución de un gran parque en la zona de los naranjos.

La propuesta sobre Arrocerías Herbasa se considera inviable desde el punto de vista de gestión, y se considera necesaria la transformación urbanística de este suelo, para completar el barrio bajo y su nuevo frente urbano hacia el río, incluyendo en esta transformación un combinado equilibrado de usos, residenciales, terciarios, equipamientos, entre ellos el educativo, servicios, y también espacios libres con carácter urbano: paseo fluvial y parques y jardines. La superficie del sector es muy grande y caben muchos usos necesarios y complementarios.

Se manifiesta oposición a las propuestas de construcción de nuevas plataformas sobre las autovías que cruzan el pueblo, considerando que se pueden generar nuevos equipamientos o espacios libres en otros sectores.

El Avance realiza propuestas ambiciosas de transformación del territorio de San Juan, partiendo del reconocimiento del problema que generan las autovías, que no solo cortan la comunicación y el enlace entre barriadas, sino que generan una



AYUNTAMIENTO DE

SAN JUAN

DE AZNALFARACHE

degradación grande del espacio urbano, tanto paisajística como medioambiental. Las propuestas más sencillas y económicas, de simples pasarelas o puentes, no son soluciones suficientes, para superar barreras, para integrar trozos de ciudad, ni para paliar las agresiones espaciales y medioambientales. Un ejemplo claro es la plataforma de 28 de Febrero, que abre unas grandes posibilidades de generación de un nuevo espacio que una e integre el barrio bajo y el barrio alto, de forma real, la generación de una gran superficie pública de uso ciudadano, y la eliminación del ruido y de las agresiones paisajísticas, sobre las aéreas residenciales limítrofes. Evidentemente esta obra es muy costosa, pero es la única forma realista, aunque ambiciosa, de mejorar el espacio urbano del municipio.

La mayoría de estas propuestas, son coherentes y complementarias con las propuestas del Avance, y se pueden incorporar o corregir en su caso, en el desarrollo del documento de Aprobación Inicial.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 52 . D. Eduardo Pablo Apellaniz Bastero.
Plataforma Ciudadana Valencina Habitacle
C/ Fernando Villalón Nº 17 Valencina de la Concepción.
Clave: 11181/16/10/08**

Grupo 3

Se manifiesta la disconformidad con distintas propuestas del Avance relativas a los cambios de ubicación y calificación urbanística de distintas parcelas de equipamiento o espacios libres, Colegio Esperanza Aponte, Parques de los Pitufos y Hotel Alcora, etc. También se manifiesta oposición a las propuestas de cubrición de la autovía de Mairena, a las instalaciones de piezas terciarias en la cornisa norte del monumento, y a la construcción del puerto deportivo en el río.

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y propone como alternativas al viario la conexión directa de la prolongación de la Avda. de Cataluña, a la vía de servicio de la autovía de Coria, a traves de la Huerta Camarón, y el enlace de la Avda. de la Concordia, con la misma vía de servicio hacia Gelves.

Y también considera inadecuada la propuesta de intervención en la UA-9 por afectar al caserío preexistente, y por la proximidad de estos suelos con las zonas inundables del Guadalquivir. También considera innecesaria la construcción de un puerto deportivo, y propone que se suprima esta propuesta.

Por último establece sus dudas sobre la viabilidad económica del plan al considerar el riesgo de hacer desaparecer los equipamientos objeto de reforma antes de haber construido los que deban sustituirlos, por falta de capacidad económica, y ser esta excesiva para la administración. Y pone en cuestión las técnicas de reparto de cargas previstas en el Plan.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, hasta la Plaza de los derechos Humanos, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones son complementarias y se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

El futuro desarrollo del PGOU, debe procurar en su propuesta de ordenación definitiva, alcanzar el equilibrio necesario entre el mantenimiento de los objetivos generales de transformación y regeneración urbana, que se consideran plenamente validos y justificados, y la nula afección del tejido residencial existente. La propuesta que se incorpora como Anexo al presente Informe elimina la necesidad de actuar sobre el caserío existente manteniendo los objetivos planteados.

Por último hay que reseñar, que la alternativa de trazado acordada por la Comisión de Participación Ciudadana es una variante respecto a la propuesta por la Plataforma en su escrito de sugerencias y alternativas.

La rotonda situada será desplazada en caso de ser necesaria o sustituida por un cruce semafórico.

Y por último la propuesta del Avance también pretende una renovación urbana del frente edificado hacia el nuevo espacio público de la plataforma, y la interrelación funcional de este espacio con las edificaciones que lo conforman, que lejos de oscuras descalificaciones de especulación, pretende renovar y mejorar el espacio urbano de San Juan en un punto tan singular y simbólico, como la unión de las dos barriadas históricas de San Juan Alto y San Juan Bajo. Tal objetivo no será traumático para los vecinos por cuanto se buscará a través de la aprobación de unas ordenanzas de edificación que permitan la ejecución de nuevas fachadas a la plaza, siempre que así lo decida su propietario.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Respecto a la intervención de reforma en la zona trasera de la Calle Real, se plantea la necesidad de regenerar un nuevo frente urbano hacia el río, para lo que se considera necesario reconstruir con nuevas edificaciones la fachada trasera de dicha manzana de la Calle real hacia el río y su integración urbana con la red de espacios libres públicos, que se pretenden conformar a lo largo del frente fluvial como espacio libre público de gran significado social y paisajístico. El documento de aprobación Inicial deberá reajustar la propuesta del Avance sin afectar las edificaciones existentes en el frente de la calle Real. Todo ello conforme ha sido acordado en la Comisión de Participación Ciudadana, tras el examen de las diferentes propuestas posibles. Igualmente indicar que las nuevas edificaciones residenciales serán, mayoritariamente, destinadas a vivienda protegida.

Por último el Avance propone una serie de intervenciones de transformación y mejora de la ciudad, que se considera necesarias, y que afectan a algunos de los equipamientos y espacios libres existentes, proponiéndose su reubicación, sustitución, o reforma. En la mayoría de estos casos las propuestas de reforma se realizan sobre espacios o edificios en deficiente estado de conservación, o que no tienen la ubicación más aconsejable, restringiendo sus posibilidades de uso, y que por tanto no desempeñan de una forma óptima su función. Se proponen nuevos equipos y espacios libres, que cubren y amplían las demandas existentes desde el punto de vista cuantitativo, y además se reorganizan y distribuyen en posiciones más convenientes para facilitar su uso ciudadano, y por último se propone su renovación y modernización, rentabilizando las inversiones públicas sobre los nuevos equipamientos como herramienta de transformación y rehabilitación de la ciudad preexistente.

Existen propuestas de transformación ambiciosas y costosas sobre la autovía de Mairena, que no se proponen con el objetivo cuantitativo de ampliar la superficie de los estándares de equipamientos o espacios libres, sino con el objetivo cualitativo de unir con espacios positivos y no residuales, (como pueden ser los parques o los equipamientos deportivos), las distintas barriadas segregadas que forman San Juan, superando las barreras físicas de las autovías metropolitanas, y reduciendo el impacto paisajístico y ambiental, que producen sobre la ciudad de San Juan. En este sentido se plantea el objetivo de regeneración de la cornisa del Monumento, mediante la creación de un sistema de espacios libres que formen el entorno paisajístico de la muralla, evitando la continuidad de edificaciones que distorsionan el entorno del BIC, y facilitando la reforestación de los suelos actualmente deteriorados. Estos objetivos se pueden alcanzar también con otras calificaciones y clasificaciones como las propuestas en la sugerencia, que se pueden analizar y trasladar al documento de Aprobación Inicial, aunque en ese caso se mantiene la titularidad privada de los suelos, y puede resultar más difícil la ejecución de las obras necesarias. Como contrapartida el Ayuntamiento no necesitaría gestionar la titularidad de los suelos.

En cualquier caso, remitirnos al documento de Directrices Anexo al presente informe, el cual ha sido ratificado por la Comisión de Participación Ciudadana del



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache y da solución a cuantas cuestiones han sido planteadas.

Y por último la propuesta del Avance también pretende una renovación urbana del frente edificado hacia el nuevo espacio público de la plataforma, y la interrelación funcional de este espacio con las edificaciones que lo conforman, que lejos de oscuras descalificaciones de especulación, pretende renovar y mejorar el espacio urbano de San Juan en un punto tan singular y simbólico, como la unión de las dos barriadas históricas de San Juan Alto y San Juan Bajo. No obstante, manteniendo el criterio de no afectación al caserío existente acordado por el Consejo Local de Participación Ciudadana y en cumplimiento del mandato acordado por el Pleno municipal, se optará por una solución que permita dicho objetivo con el transcurso del tiempo sin obligación por parte de los propietarios, mediante la asignación de Ordenanzas particulares en suelo urbano consolidado que así lo permita.

Respecto a la intervención de reforma en la zona trasera de la Calle Real, se plantea la necesidad de regenerar un nuevo frente urbano hacia el río, para lo que se considera necesario reconstruir con nuevas edificaciones la fachada trasera de dicha manzana de la Calle real hacia el río y su integración urbana con la red de espacios libres públicos, que se pretenden conformar a lo largo del frente fluvial como espacio libre público de gran significado social y paisajístico. El documento de aprobación Inicial deberá reajustar la propuesta del Avance planteando una propuesta que compatible con la edificación residencial existente, sin necesidad de ensanchar el viario existente. Se ha eliminado la posibilidad de trazado y ejecución de la plataforma para el transporte público.

Por último el Avance propone una serie de intervenciones de transformación y mejora de la ciudad, que se considera necesarias, y que afectan a algunos de los equipamientos y espacios libres existentes, proponiéndose su reubicación, sustitución, o reforma. En la mayoría de estos casos las propuestas de reforma se realizan sobre espacios o edificios en deficiente estado de conservación, o que no tienen la ubicación más aconsejable, restringiendo sus posibilidades de uso, y que por tanto no desempeñan de una forma óptima su función. Se proponen nuevos equipos y espacios libres, que cubren y amplían las demandas existentes desde el punto de vista cuantitativo, y además se reorganizan y distribuyen en posiciones más convenientes para facilitar su uso ciudadano, y por último se propone su renovación y modernización, rentabilizando las inversiones públicas sobre los nuevos equipamientos como herramienta de transformación y rehabilitación de la ciudad preexistente.

Existen propuestas de transformación ambiciosas y costosas sobre la autovía de Mairena, que no se proponen con el objetivo cuantitativo de ampliar la superficie de los estándares de equipamientos o espacios libres, sino con el objetivo cualitativo de unir con espacios positivos y no residuales, (como pueden ser los parques o los equipamientos deportivos), las distintas barriadas segregadas que



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

forman San Juan, superando las barreras físicas de las autovías metropolitanas, y reduciendo el impacto paisajístico y ambiental, que producen sobre la ciudad de San Juan. En este sentido se plantea el objetivo de regeneración de la cornisa del Monumento, mediante la creación de un sistema de espacios libres que formen el entorno paisajístico de la muralla, evitando la continuidad de edificaciones que distorsionan el entorno del BIC, y facilitando la reforestación de los suelos actualmente deteriorados. Estos objetivos se pueden alcanzar también con otras calificaciones y clasificaciones como las propuestas en la sugerencia, que se pueden analizar y trasladar al documento de Aprobación Inicial, aunque en ese caso se mantiene la titularidad privada de los suelos, y puede resultar más difícil la ejecución de las obras necesarias. Como contrapartida el Ayuntamiento no necesitaría gestionar la titularidad de los suelos.

Se acompaña como anexo al presente informe documento de DIRECTRICES consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana, documento que contiene el diagnóstico de los problemas planteados durante las diferentes sesiones de la Comisión de Participación Ciudadana constituida al efecto y las directrices para el documento de aprobación inicial emanantes de dichas reuniones.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 53 D. Antonio Moya Martin y otros.
C/ Manuel López Farfán, Nº 1
San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11165/15/10/08**

Grupo 3

Considera que el crecimiento poblacional y la capacidad de viviendas del Plan es excesivo y no justificado.

Las propuestas de desarrollo residencial del Avance se basan en la oferta de suelo vacante o sin terminar que existe en el municipio, que se distribuye en los distintos sectores a medio completar y en algunas operaciones puntuales en suelo urbano, pendientes de terminación. La capacidad de viviendas que resulta no es la demanda previsible a ocho años, sino la oferta posible del suelo urbano o urbanizable actual, una vez ordenada, y por tanto es una proyección a largo plazo, que se consolidara en el tiempo que sea necesario. El objetivo del Avance no es el crecimiento de la ciudad, sino la reforma interior de la ciudad, no es un plan de expansión, sino un plan de rehabilitación.

Solicita que se reconsideren las propuestas de cambios de posición o sustitución de equipamientos existentes: Esperanza Aponte, Parque de los Pitufos, Parque del Hotel Alcora, etc.

El avance realiza una serie de propuestas de modificación de equipamientos, de profundo alcance, que se encuentran en aéreas de transformación, y en posiciones o estados de conservación no óptimos, sustituyéndolos por otras posiciones o localizaciones mejores, y mejorando en cualquier caso la superficie disponible. Si bien el alcance de estas propuestas puede ser costoso y lento en el tiempo, y se debe considerar la valoración de su modificación hasta que no se pueden ejecutar los equipamientos nuevos propuestos y en fase posteriores del Plan ajustar las propuestas de transformación a la viabilidad de gestión y financiación. En ningún caso se podrá eliminar una dotación previamente a la ejecución de la que la sustituya.

Solicita que no se modifique la situación actual del borde del Barrio Alto, por considerar que esta es una zona urbana consolidada, y manifestando su desacuerdo con el PGOU, y propone como alternativas al viario la conexión directa de la prolongación de la Avda. de Cataluña, a la vía de servicio de la autovía de Coria, a traves de la Huerta Camarón, y el enlace de la Avda. de la Concordia, con la misma via de servicio hacia Gelves.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones, complementarias entre sí, se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Con motivo de la exposición pública del Avance se abrió un debate en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana con objeto de analizar las diferentes sugerencias y alternativas obtenidas y fomentar la participación ciudadana en la redacción de un documento de DIRECTRICES, como resultado de dicho proceso, que sirva para diagnosticar los diferentes problemas que tiene el municipio a nivel urbanístico y desarrollar unos objetivos a incorporar en el documento de aprobación inicial. En ese sentido, indicar que se ha consensuado una alternativa a la propuesta del avance, compatible con los objetivos perseguidos pero sin afectar al caserío existente. Se incorpora como anexo al presente informe dicho documento de DIRECTRICES, para una mejor interpretación de las cuestiones consensuadas.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 54 D. Manuel de Jesús Borrallo.
C/ Cornisa Azul. Edificio 1, portal 2, 4º C
San Juan de Aznalfarache.
Clave: 11129/15/10/08**

Grupo 3

En la alegación se hacen una serie de reflexiones generales o críticas a los objetivos generales del Plan, sin concretar demasiado propuestas concretas de corrección o de modificación.

Respecto a transportes y movilidad: se critica que el Avance no valore la importancia de la movilidad interna con los municipios vecinos del Aljarafe, la necesidad de establecer transporte público con estos municipios, se solicita que se establezca un sistema de recorridos peatonales y en bici, para poder acceder a los distintos equipamientos y enlazar los barrios, y se propone la sustitución progresiva de los aparcamientos en vía pública, por aparcamientos subterráneos.

El avance si considera el conjunto de la movilidad metropolitana, tanto con Sevilla, como con el resto de municipios vecinos. Precisamente San Juan por su situación como cabeza de puente es territorio de paso de grandes infraestructuras de transporte con destino Sevilla, pero que tienen puntos de origen más lejanos, los demás pueblos del aljarafe, por tanto todas las comunicaciones de los pueblos vecinos pasan sobre San Juan, generando los inconvenientes de segregación y contaminación, pero con la ventaja de que las comunicaciones de San Juan son buenas con el resto de municipios. No solo en vehículo privado, sino en transporte público, al discurrir gran cantidad de líneas por San Juan.

El Avance insiste fundamentalmente en sus propuestas en la necesidad de unir los barrios y en la creación de viarios urbanos distintos de los metropolitanos, para facilitar la movilidad interna entre barrios. Estos viarios o ejes de enlace, deben incluir los distintos tipos de movilidad: rodada, peatonal y bici, posteriormente en la evolución del Plan se ajustaran los distintos recorridos de cada tipo, una vez afianzadas y definidas definitivamente las propuestas.

La posibilidad de sustituir los aparcamientos en superficie por subterráneos en una ciudad tan consolidada como San Juan es utópica. El Plan si prevé y propone algunos aparcamientos subterráneos bajo edificaciones nuevas de equipamiento que se proyecten, así como la obligatoriedad de reservas de aparcamiento subterráneo privado, para todas las nuevas edificaciones privadas. Esta dotación solo se puede imponer a las edificaciones existentes en caso de que sean demolidas.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Considera que el crecimiento poblacional y la capacidad de viviendas del Plan es excesivo y no justificado.

Las propuestas de desarrollo residencial del Avance se basan en la oferta de suelo vacante o sin terminar que existe en el municipio, que se distribuye en los distintos sectores a medio completar y en algunas operaciones puntuales en suelo urbano, pendientes de terminación. La capacidad de viviendas que resulta no es la demanda previsible a ocho años, sino la oferta posible del suelo urbano o urbanizable actual, una vez ordenada, y por tanto es una proyección a largo plazo, que se consolidara en el tiempo que sea necesario. El objetivo del Avance no es el crecimiento de la ciudad, sino la reforma interior de la ciudad, no es un plan de expansión, sino un plan de rehabilitación.

Se plantean críticas a propuestas relativas a equipamientos, como el equipamiento deportivo situado entre los puentes de la Vega del río, por ser muy excéntrico, y la oportunidad de construir un nuevo centro educativo para El Monumento, sustituyendo el San Pedro Crisólogo. También se solicita se regularice como equipamiento privado del Colegio de Sta. Teresa, las pistas deportivas junto a la muralla, en cumplimiento del convenio suscrito con el Ministerio de Defensa. También se solicita que se mantengan como equipamientos privados las pistas de Cornisa Azul, que por error se incluyen en la parcela de la Guardia Civil.

El avance plantea la oportunidad de utilización en positivo de la zona de la vega situada entre los dos puentes, aun cuando es cierto que su posición es muy excéntrica. En el caso del colegio se puede sustituir el centro citado incorporando un nuevo centro escolar entre las dotaciones del barrio bajo o en la zona bacante de subida al Monumento. El uso actual de pista deportiva de uso privado de las pistas deportivas del colegio, puede ser compatible con el objetivo del Plan de mantener como espacio libre, no edificado, el entorno próximo de la muralla. Todas estas sugerencias son oportunas y deben considerarse.

Se considera negativa la construcción de un viario de servicio por detrás de los bloque de Cornisa azul, por generar más problemas de ruido.

La propuesta del avance no se ha comprendido correctamente, pues se propone el soterramiento de la autovía de Mairena, creando un parque en su superficie, y dejando un viario local de acceso a dicho parque. Con esta propuesta no se generaría más ruido, sino al contrario se reduciría notablemente el impacto sobre esta barriada. No obstante, dado que el objetivo de soterramiento de la autovía es un objetivo a muy largo plazo, que no se quiere vincular con ninguna otra actuación, se debe estimar la sugerencia.

Se critica la propuesta de creación de un distribuidor urbano por la calle cervantes y la desaparición del Colegio Esperanza Aponte, por considerar un coste social excesivo de



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

esta propuesta, además se considera negativa la intervención sobre la zona deportiva de Santa Isabel.

El avance del PGOU, define un área de intervención y transformación en el frente del Barrio Alto hacia la travesía de la Autovía de Coria, con objeto de conseguir generar una correcta integración urbana de esta zona, con la nueva plaza principal del municipio que se debe conformar sobre la plataforma construida sobre la autovía, actuación simbólica de integración del nuevo Plan General, de acuerdo con el objetivo general de superación de la segregación y división de los dos barrios históricos de San Juan.

La necesidad de intervenir sobre este ámbito tiene diversas componentes. Espacial y volumétrica. Formación de una nueva fachada hacia la nueva plaza, volcando las fachadas principales de estas manzanas hacia la plaza. Funcional y de Circulación. Solución funcional de las barreras existentes como consecuencia de los fuertes desniveles, permitiendo resolver la relación directa de las nuevas edificaciones con el nuevo espacio peatonal de la plaza. De interrelación de usos. El espacio de la nueva plaza debe llenarse de usos y actividades, situados en proximidad y en el mismo plano de la plaza, para lo que es necesario conformar nuevas edificaciones y actividades en sus bordes.

También existe otro objetivo complementario que es la creación de un distribuidor viario alternativo a la calle 28 de Febrero, a fin de mejorar la red viaria interna del barrio, posibilitando una mayor conectividad y movilidad entre sus partes.

Ambas actuaciones, complementarias entre sí, se consideran necesarias en coherencia con los objetivos de transformación y mejora de la ciudad y del barrio de San Juan Alto, que establece el PGOU.

No obstante la propuesta del Avance no es una propuesta pormenorizada y finalista, sino una propuesta general que prefigura una posibilidad de transformación, en base a una estrategia para alcanzar unos objetivos, como corresponde a un documento de intenciones como es un Avance.

Con motivo de la exposición pública del Avance se abrió un debate en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana con objeto de analizar las diferentes sugerencias y alternativas obtenidas y fomentar la participación ciudadana en la redacción de un documento de DIRECTRICES, como resultado de dicho proceso, que sirva para diagnosticar los diferentes problemas que tiene el municipio a nivel urbanístico y desarrollar unos objetivos a incorporar en el documento de aprobación inicial. En ese sentido, indicar que se ha consensuado una alternativa a la propuesta del avance, compatible con los objetivos perseguidos pero sin afectar al caserío existente. Se incorpora como anexo al presente informe dicho documento de DIRECTRICES, para una mejor interpretación de las cuestiones consensuadas.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Se considera insuficiente la estrategia de implantación de actividades turísticas, y se critica la idoneidad de la propuesta del puerto deportivo. Así mismo se solicita una mayor protección del comercio minorista del barrio alto.

El Avance considera la posibilidad de establecer un área turística en el frente fluvial que albergue entre otros usos, hotelero, restauración, comercial, servicios, apartamentos, etc, un puerto fluvial, utilizando este elemento como dinamizador de la nueva fachada del pueblo hacia el río, y como uso y actividad coherente con la propia singularidad fluvial de San Juan. No es una propuesta cerrada, y obligatoria, sino una posibilidad que no se impone, sino que se pretende facilitar en caso de que la iniciativa privada lo promueva. El Avance en cualquier caso es un instrumento de debate y participación, no un documento cerrado, y por tanto debe plantear propuestas atrevidas o difíciles, sin limitaciones, para que sea el propio debate ciudadano el que las valore tamice y consolide. Una vez producido dicho debate, parece que eliminar la posibilidad de implantación de un puerto deportivo no forma parte de los objetivos perseguidos, sin imponerlo y facilitando que sea la iniciativa privada la que acometa el mismo acompañado de usos turísticos potenciadores de la actividad económica en San Juan.

El Avance no pretende generar pérdida de actividad sobre el comercio privado del barrio Alto. Al contrario se valora como elemento positivo de este barrio y se pretende potenciar su actividad. Se propone la combinación de usos terciarios con los residenciales, como elemento de diversificación y enriquecimiento del tejido urbano. De las propuestas de nuevas parcelas terciarias, no se deduce que deban destinarse a grandes superficies, pues en la mayoría de los casos, se plantean otros usos, hostelería, restauración, comercio pequeño, oficinas, servicios, etc. Solo se plantea esta situación, en posiciones muy externas y vinculadas a los frentes de la red viaria metropolitana. En el resto de posiciones tiene más vinculación con servicios de hostelería y restauración, (propuestas en el parque de La Batería).

Por último se detectan algunos errores, que habrá que valorar o corregir .

Se acompaña al presente informe documento de DIRECTRICES consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana para una mejor comprensión de lo expuesto.



AYUNTAMIENTO DE

SAN JUAN

DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 55 D. Jose Ramón Beca Borrego.
Construcciones Albora
C/ tabladilla Nº 2 , Sevilla.
Clave: 11141/15/10/08**

Grupo 2

Solicita como titular de terrenos en la UA-13, que se subsane error en la documentación grafica del Avance, relativo a los planos de zonificación del Plan Especial de este sector Aprobado definitivamente.

Se debe subsanar el error.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 56 D. Alfonso Carnerero Parra.
Centros Comerciales Carrefour S.A.
Avda. del Reino Unido Nº 1 41012 , Sevilla.
Clave: 11122/15/10/08**

Grupo 2

Solicita como titular de terrenos en la parcela terciaria colindante con el centro comercial de Carrefour, que en el documento de Aprobación Inicial, se reconozca la citada parcela como suelo urbano consolidado, incluyéndose como una única parcela registral conjunta con la parcela ya edificada, para que pueda ser edificada directamente, agotando la edificabilidad asignada en convenio de 0,35 m²c/m²s. Manifiesta su voluntad de utilizar esta parcela como ampliación del centro comercial existente.

La parcela ha sido sometida a distintos procesos de planeamiento y de formulación de convenios, pero lo cierto es que no se ha materializado la edificación sobre la misma en el mismo proceso que el resto donde se ubica el centro comercial, precisamente porque ambas parcelas provienen de planeamientos y de procesos de parcelación y constitución de fincas distintos. El hecho de que los titulares hayan agrupado ambas parcelas, no genera el derecho de unir los aprovechamientos de ambas, ni el grado de consolidación de derechos de las mismas, que dependen exclusivamente del planeamiento, que les da derecho a edificar, en plazos, y condiciones distintas, siendo por tanto la parcela de ampliación, a efectos del planeamiento y su clasificación un sujeto distinto , a la parcela edificada.

No se debe considerar la sugerencia



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 57 D. Miguel y D. Manuel Cabra Lunar.
C/ Santa María de Gracia Nº 4 , 2º, 41002 Sevilla.
Clave: 11156/15/10/08**

Grupo 1

Solicitan como titulares del Restaurante Geroma, que se ve afectado por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal, que se suprime la propuesta de ampliación de la sección de dicha calle, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas, la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito, esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 58 D. Francisco Javier García Martín.
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 69 Sevilla.
Clave: 11311/20/10/08**

Grupo 1

Como titular de una vivienda sita en Calle Sancho Dávila nº 25, sin identificar claramente su localización, se supone que queda afectada por la plataforma de transporte público prevista en el Avance, por el borde de la UA-9, y que se ve afectado por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluya su parcela de la afección de la reserva de plataforma de transporte público y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas, la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito, esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Todo ello sin perjuicio de las afecciones procedentes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas que sean de aplicación.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 59 Comunidad de Propietarios Balcón del Río. Grupo 1
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 69 Sevilla.
Clave: 11316/20/10/08

Como titular de un conjunto de viviendas situadas en la margen del paseo fluvial, cuya parcela, queda afectada en una franja longitudinal que afecta a sus zonas ajardinadas, por la plataforma de transporte público prevista en el Avance, por el borde de la UA-9, y del Balcón del Río, discurriendo por el paseo fluvial; se solicita que se excluya su parcela de la afección de la reserva de plataforma de transporte público y se mantenga la integridad de su parcela.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de transito, esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 63 Dña. María del Carmen Molina Pérez.
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 60 Sevilla.
Clave: 11313/20/10/08**

Grupo 1

Como titular de una parcela situada en la Calle Ramón y Cajal,, y que se ve afectada por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluya su parcela de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de transito, esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe y en las conclusiones del mismo.).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 61 Dña. Cristobalina Durán Sánchez.
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 69 Sevilla.
Clave: 11314/20/10/08**

Grupo 1

Como titular de una parcela situada en la Calle Ramón y Cajal, y que se ve afectada por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluya su parcela de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe, así como en sus conclusiones).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 62 D. Antonio Molina Lucenilla.
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 69 Sevilla.
Clave: 11315/20/10/08**

Grupo 1

Como titular de una parcela situada en la Calle Ramón y Cajal, y que se ve afectada por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluya su parcela de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 63 D. José Cira Peinado. Grupo 1
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 69 Sevilla.
Clave: 11312/20/10/08

Como titular de una parcela situada en la Calle Martínez Cuevas, y que se ve afectada por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluya su parcela de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 64 D. José Magaña Chimeno.
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 69 Sevilla.
Clave: 11321/20/10/08**

Grupo 1

Como titular de una parcela situada en la Calle Ramón y Cajal, y que se ve afectada por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluya su parcela de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas, la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 65 D. Rafael Aguilera Pérez. Grupo 1
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 69 Sevilla.

Como titular de varias parcelas situadas en la Calle Sánchez Lozano, que no se pueden localizar, y que se supone que se ven afectadas por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluyan sus parcelas de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas, la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

**Sugerencia Nº 66 Dña. María Rosa Cortes Barrera.
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 66 Sevilla.
Clave: 11323/20/10/08**

Grupo 1

Como titular de una parcela situada en la Calle Ramón y Cajal,, y que se ve afectada por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluya su parcela de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas, la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de transito esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 67 Dña. Carmen García Camacho. Grupo 1
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 67 Sevilla.
Clave: 11324/20/10/08

Como titular de varias parcelas situadas en la Calle Santander y Conjunto Residencial Rincón de la Cruz, que no se pueden localizar, y que se supone que se ven afectadas por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluyan sus parcelas de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas, la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

INFORME SOBRE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Sugerencia Nº 68 Dña. Inés Cabra Lunar. Grupo 1
Antonio Pérez Marín, y Ricardo Martínez Alfaro
C/ Asunción Nº 69 Sevilla.
Clave: 11325/20/10/08

Como titular de una parcela situada en la Calle Concepción, y que se ve afectada por la propuesta de reordenación de la UA-9, y la propuesta de ensanchamiento de la Calle Ramón y Cajal; se solicita que se excluya su parcela de esta afección y se suprima la propuesta de ampliación de la sección de la Calle Ramón y Cajal, por ser muy lesiva a sus intereses legítimos, y que se excluyan sus fincas de la delimitación de la unidad de ejecución por considerar, que sus fincas tienen la consideración de suelo urbano consolidado, y no son necesarias para los objetivos de regeneración del frente trasero hacia el río.

La propuesta sobre la UA-9 que refleja el Avance procede de la delimitación de las NNSS, y de su posterior desarrollo mediante convenio con la sociedad titular mayoritaria de los terrenos, en el que se proponía la ampliación de la calle Ramón y Cajal para ampliar la capacidad de este viario como solución a las nuevas necesidades de transporte público de autobús, que iba a generar la posición de la estación de metro.

Tras el debate ciudadano, y la evolución de distintas propuestas de trazado de plataforma de transporte público, para facilitar la intermodalidad de la estación de metro, se considera conveniente reconsiderar aquel diseño, no siendo necesaria la ampliación de la calle Ramón y Cajal, (Se barajaron dos alternativas, la creación de un carril bus por el borde del paseo fluvial, o más probable, mantener la sección del viario en Ramón y Cajal y permitir que en este tramo, puedan circular los vehículos privados junto con los autobuses, a costa de retrasar parcialmente el tiempo de tránsito esta última opción es la que se ha consensuado en el seno del Consejo Local de Participación Ciudadana tal y como se refleja en el documento de DIRECTRICES que se anexa al presente informe).

Al no ser imprescindible la ampliación de la sección de la calle, es absurdo plantear la operación de gestión y sustitución del caserío existente ya consolidado en la calle, y por tanto el objetivo de la UA-9 será el de regenerar el frente urbano en su trasera, para lo que solo será necesario afectar en la gestión las parcelas traseras no edificadas, liberando en la delimitación todo el tejido edificado ya consolidado.

Se debe considerar la sugerencia.



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

Como conclusión, indicar que el documento que se acompaña como anexo debe entenderse como un documento que intenta trasladar gráficamente lo acordado en el seno de la Comisión de Participación Ciudadana dependiente del Consejo Local de Participación Ciudadana. Debiendo entenderse que la documentación escrita, por ser traslado fiel de lo tratado en cada una de las reuniones mantenidas, prevalece sobre la documentación gráfica en caso de encontrarse discrepancias o incoherencias, producto de tratarse de un documento de trabajo y no de un documento final. Las erratas en el documento de Directrices, detectadas hasta la fecha del presente informe, han sido retiradas de oficio, tal y como se indicó en la sesión del Consejo Local de Participación Ciudadana que se procedería. De igual forma se solicitó a los presentes para que en caso de detectar discrepancias o incoherencias fueran comunicadas a la Oficina Técnica para su subsanación con carácter previo a su tramitación plenaria. No se ha producido comunicación alguna hasta la fecha de la firma del presente informe.

En cualquier caso, con ánimo de evitar interpretaciones erróneas, indicar que la mayoría de las demandas realizadas por los vecinos y vecinas han sido atendidos favorablemente, entre ellas, las siguientes:

- El documento de aprobación inicial no contendrá referencia alguna a la demolición de viviendas, renunciando expresamente a la prolongación de la calle Cervantes y a la ampliación de la calle Ramón y Cajal.
- El paseo fluvial mantendrá el carácter peatonal excluyendo expresamente la posibilidad de incluir un carril bus por el mismo.
- Los cubrimientos de las autovías se mantienen como objetivo pero no se computarán como dotaciones ni se vincularán a actuaciones urbanísticas.

Tras este proceso, procede redactar y tramitar el documento para aprobación inicial con el contenido documental que legalmente proceda y según los criterios y directrices resultado del proceso de participación ciudadana.

La contestación a cada una de las sugerencias y alternativas ha sido coordinada con el redactor del Avance.

Es cuanto tengo a bien informar,

En San Juan de Aznalfarache, a 18 de febrero de 2011.

EL ARQUITECTO,

Fdo.: Felipe Castro Bermúdez – Coronel.